

**Prefeitura Municipal de Conchal**  
**Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico**

# **Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal**

## **APRESENTAÇÃO INICIAL**

**1ª Parte**

**19/novembro/2015**



FUTURA LEI COMPLEMENTAR DO  
**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**  
**DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**  
**PROPOSTAS**

A serem enviadas à Câmara Municipal de Conchal,  
após coleta das últimas modificações e nos termos do  
Organograma a seguir.



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Decreto nº 3.739 de 05 de maio de 2015

## Diretoria Executiva

Benedito Aparecido **Bordini** – Presidente;

**Ademir** Antonio de Azevedo – 1º Vice-Presidente;

Antonio Francisco **Bollella** – 2º Vice-Presidente;

**Cecília** Caldas Galvão – 1ª Secretária Executiva;

**Renan** Camilo Planche – 2º Secretário Executivo;

**Paulo** Afonso de Laurentis – Assessoria Jurídica e Ortográfica;

**Miriam** Rios Moreira – Assessoria Técnica Ambiental;

**Guilherme** Campos Locatelli – Assessoria Técnica;

**Jacqueline** Locatelli Gomes – Agente Fiscal Ambiental; e

**Leonardo** Campos Locatelli – Assessoria Técnica / Desenhos.

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Decreto nº 3.739 de 05 de maio de 2015

## 80 MEMBROS:

**I – Vice-Prefeito Municipal**

**II – Assessoria Executivo Municipal**

**III – Poder Legislativo**

**IV – Representantes do Bairro de Tujuguaba**

**V – Entidades Públicas Estaduais**

**VI – CREA e profissionais liberais**

**VII – CRECI e Imobiliárias**

**VIII – Ordem dos Adv. do Brasil – Mogi Mirim / Conchal**

**IX – Entidades de Ensinos diversos**

**X – Entidades Religiosas**

**XI – Entidades Associativas Prestadoras de Serviços**

**XII – Associação de Bairros de Conchal e outras entidades**

**XIII – Associação Não Governamental - ONG**

**XIV – Imprensa Escrita**

**XV – Sindicatos**

**XVI – Concessionárias – Eletricidade e Rodovias**

**XVII – Empresários e outros**



**Sistema de Mobilidade  
Código de Posturas  
Código Ambiental**

**Parcelamento  
do Solo e  
Urbanizações  
Especiais**

**Zoneamento de  
Uso e Ocupação  
do Solo**

**PLANO  
DIRETOR  
ESTRATÉGICO**



**ORGANOGRAMA**  
**DO**  
**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**  
**DO MUNICÍPIO**  
**DE CONCHAL**



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO I - DA  
CONCEITUAÇÃO,  
ABRANGÊNCIA E  
OBJETIVOS GERAIS DO  
PLANO DIRETOR  
ESTRATÉGICO DO  
MUNICÍPIO DE CONCHAL,  
SP.**

**CAPÍTULO I - DA  
CONCEITUAÇÃO**  
**CAPÍTULO II - DOS  
PRINCÍPIOS  
FUNDAMENTAIS E  
OBJETIVOS GERAIS**

Art. 1º

Art. 3º

**TÍTULO II - DAS POLÍTICAS  
SETORIAIS MUNICIPAIS**



# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

### CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

#### Seção I - DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA

Art. 5º

#### Seção II - DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 8º

#### Seção III - DO TURISMO

Art. 11

### CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

#### Seção I - DA EDUCAÇÃO

Art. 14

#### Seção II - DA SAÚDE

Art. 17

#### Seção III - DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 20

#### Seção IV - DA SEGURANÇA

Art. 23

#### Seção V - DA CULTURA

Art. 26

#### Seção VI - DOS ESPORTES E LAZER

Art. 29

#### Seção VII - DOS EVENTOS

Inserir Art. 31-A a 31-C





# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

### Seção I - DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 32	Subseção I - Da Urbanização, uso e ocupação do solo
Art. 35	Subseção II - Do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico
Art. 38	Subseção III - Da Habitação

### Seção II - DA MOBILIDADE

inclusão artigo + Art. 41	Subseção I - Do Sistema Viário e Transporte Municipal
Art. 44	Subseção II - Da Logística e Transportes Intermunicipais

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

<b>Seção III - DO MEIO AMBIENTE</b>	Art. 47
Art. 50	<b>Subseção I - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes</b>
Art. 54	<b>Subseção II - Dos Resíduos Sólidos</b>
Art. 57	<b>Subseção III - Da Drenagem Urbana</b>
Art. 60	<b>Subseção IV - Dos Recursos Hídricos</b>
<b>Seção IV - DO SANEAMENTO BÁSICO</b>	Art. 63



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 57

## Subseção III - Da Drenagem Urbana

**Art. 59** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de drenagem urbana:

**IX.** .....

**X. Estudos para implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas, de áreas privadas, residenciais, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas e leis específicas, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades.**

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO III - DO  
PLANO DE  
ORDENAMENT  
O DO  
TERRITÓRIO  
URBANO**

**CAPÍTULO I -  
DO USO,  
OCUPAÇÃO E  
PARCELAMEN  
TO DO SOLO**

**Seção I - DO  
MACROZONEAMENTO** Art. 66

Art. 68 **Subseção I - Da  
Macroárea Urbana**

Art. 72 **Subseção II - Da  
Macroárea de  
Expansão Urbana**

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

<b>Seção II - DAS ZONAS ESPECIAIS</b>	Art. 76
Art. 79	<b>Subseção I - Da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA</b>
Art. 83	<b>Subseção II - Da Zona Especial de Interesse Industrial - ZEIND</b>
Art. 87	<b>Subseção III - Da Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT</b>
Art. 91	<b>Subseção IV - Da Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE</b>
<b>Seção III - DO USO DO SOLO</b>	Art. 95 <b>e incluir artigo 100-A</b>
<b>Seção IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	Art. 101
<b>Seção V - DO PARCELAMENTO DO SOLO</b>	Art. 103



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## Seção III - DO USO DO SOLO

Art. 95 e incluir artigo 100-A

**Art. 100-A. As edificações poderão ter no máximo 12 (doze) pavimentos.**

**I. Térreo sem o uso principal não é considerado pavimento;**

**II. Cobertura duplex ou triplex residencial é considerada um pavimento;**

**III. Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.**

**IV. No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.**

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**Art. 100-A. As edificações poderão ter no máximo 12 (doze) pavimentos.**

**§ 1º – O presente artigo não se aplica à Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE e à Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.**

**§ 2º – De 5 (cinco) a 12 (doze) pavimentos é obrigatório o reuso de água de chuva, cujo projeto deverá ser apresentado por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura.**

**§ 3º – No prazo de 180 (cento e oitenta) dias deverá ser editado pelo Executivo o decreto regulamentador relativo a obrigação do artigo anterior.**



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## **CAPÍTULO II - DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES**

### **Seção I - DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 108

### **Seção II - DAS ÁREAS VERDES**

Art. 112

### **Seção III - DA HABITAÇÃO**

Art. 116





# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO IV - DOS  
INSTRUMENTOS  
DA POLÍTICA  
URBANA**

Art. 121

**CAPÍTULO I -  
DOS  
INSTRUMENTOS  
JURÍDICOS E  
URBANÍSTICOS**

**Seção I - DO  
DIREITO DE  
PREEMPÇÃO**

Art. 122

**Seção II - DO  
ESTUDO DE  
IMPACTO DE  
VIZINHANÇA**

Art. 126



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

<b>Seção III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS</b>	Art. 130
Art. 132	<b>Subseção I - Do IPTU Progressivo no Tempo</b>
	<b>Subseção II - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública</b>
Art. 135	
<b>Seção IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO</b>	Art. 136
<b>Seção V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS</b>	Art. 139
<b>Seção VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	Art. 142



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 145

Seção I - DO  
CONSELHO  
MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO

Art. 148

Seção II - DO GRUPO  
TÉCNICO DE  
ANÁLISE  
URBANÍSTICA E  
AMBIENTAL

Art. 153

Seção III - DO  
SISTEMA MUNICIPAL  
DE INFORMAÇÕES

Art. 157



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES  
FINAIS E TRANSITÓRIAS E  
FINAIS**

Art. 160

**É necessário  
renumerar  
todos os  
artigos.**

**Art. 166** – Faz parte desta Lei Complementar:

**ANEXO I** – Mapa 01 - Planta do município.

**ANEXO II** – Mapa 02 - Macroárea urbana.

**ANEXO III** – Mapa 03 - Macroárea de expansão urbana.

**ANEXO V** – Quadro I - Descrições perimetrais das áreas e zonas.

**ANEXO V** – Glossário, contendo as definições.

§ 1º – Todos os anexos em forma de Mapa ficam codificados sob nº **001/2016** e assim sucessivamente, quando das alterações.

§ 2º – Todos os anexos ficarão arquivados no Departamento de Planejamento e as cópias terão validade com a rubrica do Diretor da referida pasta.



# Município de Conchal – junho/2015



Crédito; Sidnei Louzã

# Município de Conchal – Tujuguaba – junho/2015



**Crédito: Sidnei Louzã**

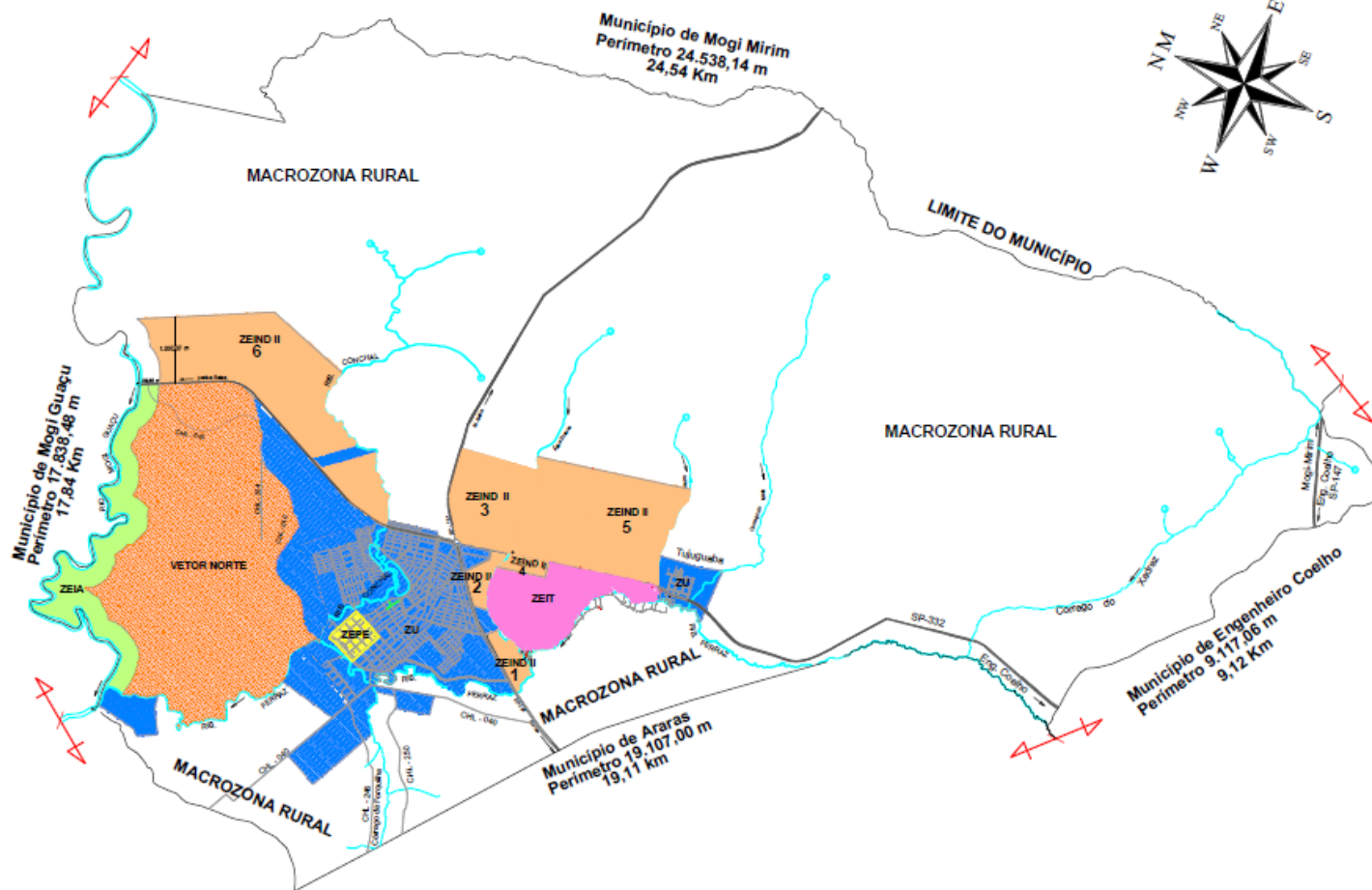




# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – ANEXO III - MAPA 03 – MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA



### LEGENDA

- Rio e Ribeirão
  - Corregos
- MACRO-ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**
- VECTOR NORTE
  - ZEIND II - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL
  - ZEIT - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- MACRO-ÁREA URBANA**
- MACRO-ÁREA URBANA Excluídas as Zonas Especiais
  - MACRO-ÁREA URBANA ZEA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
  - MACRO-ÁREA URBANA ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Conchal/SP - Brasil

<b>PROPOSTA</b>		
4ª Edição	Data	Visto

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL**  
 Rua Francisco Pereira Alves, 314 - Centro  
 Fone: (19) 3850-6600 - CEP: 13.810-000  
 Administração: 2013/2016  
 VALDÍCI AP. LOURENÇO - MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:  
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° XXX / 2016.  
**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**  
 Macro - Área de Expansão Urbana  
 Codificado sob n° 001/2016 Anexo III - Mapa 03

Lugar: CONCHAL / SP	<b>P. D. E.</b>	Data: Janeiro / 2016
<b>DEPLAN</b> DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO Diretor: Engº Civil Benedito Aparecido Bordini		
Resp. Técnico: Engº Benedito Aparecido Bordini - CREA 0462071/08	Desenho: Larissa C. Lacerda	<b>Anexo III</b>
Escala: 1 : 30.000	AutoCAD: AutoCAD 2010	

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## Desenvolvimento Econômico – Distrito Industrial I Benedito Delfino Silva – Conchal



Crédito: Sidnei Louzã

# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico



**CUTRALE**

# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

**Art. 166** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, **ficando revogadas as seguintes Leis Municipais:**

**I. Em especial a Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006;**

**II. Lei nº 1.515, de 13 de setembro de 2007;**

**III. Lei Complementar nº 364, de 28 de fevereiro de 2014;**

**IV. Lei Complementar nº 368, de 07 de março de 2014;**

**V. Lei Complementar nº 386, de 30 de dezembro de 2014;**

**VI. Lei Complementar nº 389, de 30 de dezembro de 2014;**

**VII. Lei Complementar nº 398, de 08 de maio de 2015.**

**Art. 153** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

## TÍTULO V

### **DAS DISPOSIÇÕES ~~FINAIS~~ E TRANSITÓRIAS E FINAIS**

#### **ANEXO IV - QUADRO 01 – DESCRIÇÕES PERIMETRAIS DAS ÁREAS E ZONAS**

**Macro-área urbana** – Fica delimitada como macro-área urbana a composição das 10 (dez) - Zonas Urbanas – ZI, ZII, ZIII, ZIV, ZV, ZVI, ZVII, ZVIII, ZIX e ZX, descritas **na presente Lei Complementar, nos termos do ANEXO II - Mapa 02 – Macroárea urbana, a saber:** ~~Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004.~~



# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

### ZONA URBANA I SEDE DO MUNICÍPIO

A poligonal tem início no marco primordial (M.P.) localizado junto à margem esquerda do Ribeirão Ferraz na ponte sob a Rodovia Estadual SP-191; do ponto M.P. segue a jusante do Ribeirão Ferraz na distância de 3.328,00 m pelo seu eixo até o ponto 01 na ponte cruzamento com a Rua Araras; Daí à esquerda pelo eixo da Rua Araras segue 50,00 m até o ponto 02, cruzamento com a Estrada Municipal CHL-040; daí segue pelo eixo da Estrada Municipal CHL-040 na distância de 800,00 até o ponto 03; daí à direita no ângulo de 102° segue na distância de 1.065,00 m até o eixo do Ribeirão Ferraz no ponto 04; daí a montante do Ribeirão Ferraz segue pelo seu eixo na distância de 950,00 m até encontrar a Estrada Municipal CHL-010 no ponto 05; daí pelo eixo da Estrada Municipal CHL-010 segue na distância de 3.825,00 m a leste até encontrar o eixo da Estrada Municipal CHL-334 no ponto 06; daí, pelo eixo da Estrada Municipal CHL-334 segue a leste na distância de 635,00 m até encontrar o ponto 07 na divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-332; daí, pela margem Rodovia SP-332, segue ao sul até encontrar o ponto 08 na distância de 3.395,00 m, divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-191; daí, dobra a direita e pela margem da Rodovia SP-191 segue na distância de 1.600,00 m até encontrar o M.P., encerrando a área de 9.325.536,47 metros quadrados (9,32 Km<sup>2</sup>).

# **Prefeitura Municipal de Conchal**

## **Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico**

**ZONA URBANA II  
DISTRITO DE TUJUGUABA**

**ZONA URBANA III  
BAIRRO PÁDUA SALES / ARURÁ**

**ZONA URBANA IV  
BAIRRO RANCHÃO**

**ZONA URBANA V  
DISTRITO INDUSTRIAL "BENEDITO DELFINO SILVA"**

**ZONA URBANA VI  
BAIRRO VISCONDE DE INDAIATUBA**

**ZONA URBANA VII  
ÁREA INDUSTRIAL RODOVIA SP-191**

**ZONA URBANA VIII  
DISTRITO INDUSTRIAL II – RODOVIA SP-332**

**ZONA URBANA IX  
CHÁCARAS SANTA RITA**

**ZONA URBANA X  
BAIRRO ALEMANHA**



# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

**Macro-área de expansão urbana** - Compõem-se de 03 (três) - partes, **nos termos do ANEXO III - Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana**, a saber:

**Parte 1 – Vetor Norte**

**Parte 2 - Zona Especial de Interesse Turístico**

**Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial** – Que se compõe, por sua vez, de **ZEIND I e ZEIND II**, sendo:

**ZEIND I** – Contida na macro-área urbana e composta, em duas partes:

- 1. Pela Zona Urbana V**
- 2. Pela Zona Urbana VII**





# Prefeitura Municipal de Conchal

## Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

**ZEIND II** – Contida na macro-área de expansão urbana e composta em seis partes:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

**ZEPE – Zona Especial de Paisagem Edificada - Fica delimitado como Zona Especial de Paisagem Edificada o quadrilátero central formado, no sentido horário, pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, Rua Saldanha, Rua Visconde de Indaiatuba e, finalmente, Avenida Manoel Gonçalves Neto, nos termos expressos da legislação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

**ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental**

**ANEXO V – GLOSSÁRIO, contendo as definições dos termos desta lei.**



# Município de Conchal – junho/2015



**Crédito: Sidnei Louzã**

# Município de Conchal – junho/2015



**Crédito: Sidnei Louzã**

**POR FAVOR:**  
**VAMOS SER OBJETIVOS**  
**NAS PROPOSTAS, CRÍTICAS**  
**OU SUGESTÕES**  
**DO PLANO DIRETOR**  
**ESTRATÉGICO**



# **Segue**

# **2ª Parte**

**Parcelamento do Solo e**  
**Urbanizações Especiais**

