

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

Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal

APRESENTAÇÃO INICIAL

2ª Parte

19/novembro/2015



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

FUTURA LEI COMPLEMENTAR DO

**PARCELAMENTO DO SOLO E
URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**

DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

P R O P O S T A S

A serem enviadas à Câmara Municipal de Conchal,
após coleta das últimas modificações.



Parcelamento
do Solo e
Urbanizações
Especiais

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**CAPÍTULO I - DAS
DISPOSIÇÕES
PRELIMINARES**

Art. 1º

**CAPÍTULO II - DAS
RESTRICÇÕES DE
TERRENO E LOCAL**

Art. 3º

**CAPÍTULO III - DOS
REQUISITOS E
PARÂMETROS
URBANÍSTICOS**

**Seção I - DOS
LOTEAMENTOS**

Art. 5º

**Subseção I - Dos
Parâmetros
Urbanísticos**

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 10

**Subseção II - Da
Infraestrutura**

Art. 11

**Subseção III - Do Sistema
Viário**

Art. 17

**Subseção IV - Das Áreas a
serem Preservadas**

Art. 19

**Subseção V - Das Áreas de
Preservação Permanente**

**Seção II - DOS
DESMEMBRAMENTOS**

Art. 20

**Seção III - DA SUBDIVISÃO
E REAGRUPAMENTO DE
LOTES**

Art. 25



Subseção II

Da Infraestrutura

Art. 10 – Nos planos de loteamento encaminhados à prefeitura será exigido e executado por conta do urbanizador ou empreendedor:

- h) Instalação do sistema de iluminação pública **com o mínimo de lâmpadas de 100 Watts vapor de sódio;**
- i) Pavimentação das vias;
- j) Execução das calçadas;
- k) Aplicação do mobiliário urbano, **no tipo e local necessário;**
- l) Paisagismo dos sistemas de lazer;




URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – **INFRAESTRUTURA**

Art. 10 – Nos planos de loteamento

- i)
- j) Execução das calçadas;
- k)

§ 3º –

§ 4º – A execução das calçadas nos termos da alínea j) deste artigo, deverá ter: largura central de 1,20 (um vírgula vinte) metros, em concreto Fck 20 Mpa desempenado na espessura de 5 (cinco) cm, sobre lastro de brita na espessura de 5 (cinco) cm; e as laterais do concreto até o alinhamento predial e do concreto até as guias, em grama esmeralda.



URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – ÁREAS RESERVADAS

Art. 17 – Os projetos de parcelamento de solo **e urbanizações especiais** deverão obrigatoriamente reservar as áreas públicas destinadas a ruas, **áreas verde e/ou** sistemas de lazer, e áreas de uso institucional **e lotes**, não inferiores a:

- I - 10,00% (dez por cento) para ~~Sistemas de Lazer~~ **espaços livres de uso público (áreas verde e/ou sistemas de lazer)**;
- II - 5,00% (cinco por cento) para Uso Institucional;
- III - 20,00% (vinte por cento) para o Sistema Viário.
- IV - 10,00% (dez por cento) para área permeável.

URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – ÁREAS RESERVADAS

Art. 17 – Os projetos de parcelamento de solo **e urbanizações especiais** deverão obrigatoriamente reservar as áreas públicas destinadas a ruas, sistemas de lazer **e/ou área verde**, e áreas de uso institucional **e lotes**, não inferiores a:

.....

§ 1º – Além das áreas mencionadas no caput do artigo, serão igualmente doados sem encargos para o Município, mediante escritura por conta do empreendedor, lote(s) com área mínima e frente mínima previstas para o tipo de loteamento aprovado, conforme tabela abaixo:

Área Total a Lotear	Número de Lotes
Até 200.000 m²	01 (um)
Acima de 200.000 m² até 400.000 m²	02 (dois)
Acima de 400.000 m² até 600.000 m²	03 (três)
Acima de 600.000 m²	04 (quatro)



URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – ÁREAS RESERVADAS

§ 2º – No caso de mais de um lote doado, os mesmos deverão ficar juntos na mesma quadra;

§ 3º – Fica proibido a doação mencionada no § 1º em pecúnia, sendo os lotes somente utilizados para permuta em eventual melhoria viária, aumento de área para sistema de lazer e/ou institucional, sempre mediante autorização do Chefe do Executivo após competente avaliação da Prefeitura Municipal de Conchal e autorização legislativa;

§ ~~1º~~ 4º – O percentual



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO IV - DAS URBANIZAÇÕES PARCELAMENTOS ESPECIAIS

**Seção I - DOS
CONDOMÍNIOS
HORIZONTAIS**

Art. 26

**Seção II - DO
LOTEAMENTO DE
INTERESSE SOCIAL**

Art. 29

**Seção III - DO
LOTEAMENTO
FECHADO**

**inserir Art. 34-A a
34-D**

Seção IV - DA VILA

**inserir Art. 34-E a
34-I**



URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – ÁREAS RESERVADAS

Art. 31 – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais e ou unidades habitacionais mais lotes, o que lhes atribui à característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social.

§ 1º – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento em forma de lote, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas, **e projetos técnicos**, às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, à razão de R\$ 6,00 (seis reais), por metro quadrado de lote.



Art. 32 – Os loteamentos de Interesse Social não poderão conter menos de 50 (cinquenta) unidades residenciais e/ou lotes por empreendimento.

§ 1º – O loteador autorizado a implantar a quantidade acima de 50 (cinquenta) unidades, deverá oferecer contrapartida em favor do Município, comprometendo-se a executar obras e infraestruturas, **e projetos técnicos**, às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, conforme tabela abaixo:

- Quantidade de Lotes no Empreendimento
- Valor (R\$) por m² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município

Prefeitura Municipal de Conchal

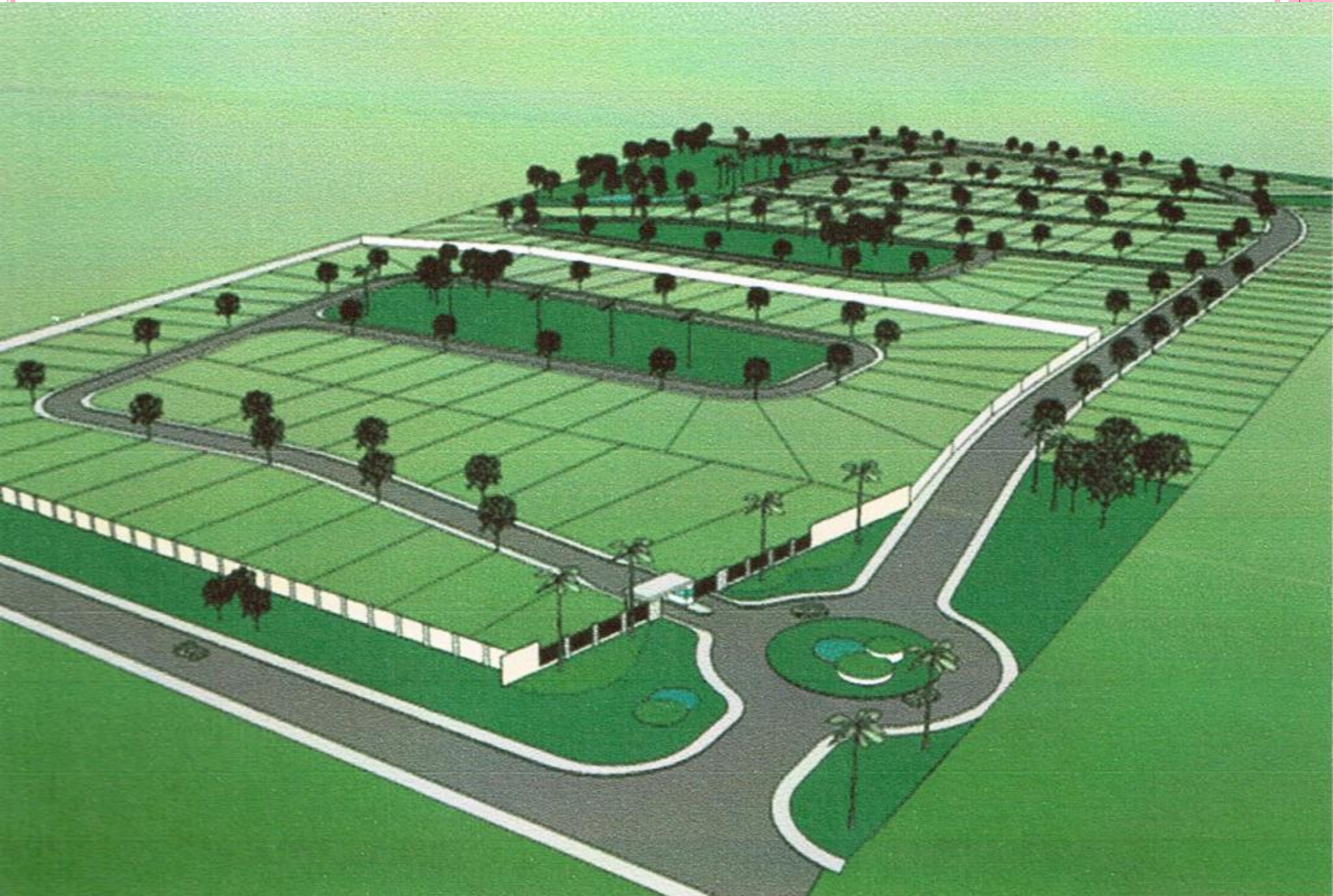
Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016



Crédito: Sidnei Louzã

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**Seção VI - DOS
LOTEAMENTOS DE
CHÁCARAS DE
RECREIO**

**inserir Art. 34-J a
34-N**

**Seção VI - DO
LOTEAMENTO
INDUSTRIAL,
COMERCIAL E
PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS**

**inserir Art. 34-O a
34-U**

**CAPÍTULO V - DA
REALIZAÇÃO DO
PARCELAMENTO**

**Seção I - DA
ELABORAÇÃO DOS
PROJETOS**

Art. 35



Prefeitura Municipal de Conchal
Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Chácaras de
Recreio
ARARAS / SP



Zoneamento – Anexo II – Mapa 02 – Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA



Rio Mogi Guaçu

300 metros

Crédito: Sidnei Louzã

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016



INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção II - DA APROVAÇÃO	Art. 40
Art. 41	Subseção I - Da Viabilidade
Art. 44	Subseção II - Das Diretrizes Urbanísticas
Art. 46	Subseção III - Da Aprovação Preliminar
Art. 47	Subseção IV - Da Aprovação Definitiva
Seção III - DAS FASES DE EXECUÇÃO	Art. 55



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61

**Seção I - DA
RESPONSABILIDADE**

inserir Art. 65-A

**Seção II - DA EXIGÊNCIA
DE INSTALAÇÃO DE
EQUIPAMENTO DE
AQUECIMENTO DE
ÁGUA POR ENERGIA
SOLAR EM
EDIFICAÇÕES QUE
ESPECIFICA**

inserir Art. 65-B a 65-E

**Seção III - DA
ANEXAÇÃO,
DESDOBRO,
FRACIONAMENTO,
REMEMBRAMENTO,
RETALHAMENTO E
UNIFICAÇÃO DE LOTES
E GLEBAS**

inserir Art. 65-F a 65-H



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**CAPÍTULO VII - DAS
INFRAÇÕES E
PENALIDADES**

Art. 66

**CAPÍTULO VIII - DAS
DISPOSIÇÕES FINAIS E
TRANSITÓRIAS **E
FINAIS****

**Seção I - DAS
DISPOSIÇÕES
TRANSITÓRIAS**

Art. 70

**Subseção I - Da
Regularização de
Parcelamentos
Implantados em
desacordo com a
Legislação Vigente**

inserir Art. 70-A a 70-D

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 e inserir 71-A

Art. 2º – O parcelamento do solo **e urbanizações especiais** para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei.

§ 5º – **É parte integrante desta lei o Anexo I – Pedido de diretrizes para parcelamento do solo.**

É necessário renumerar todos os artigos.

ANEXO I – Pedido de Diretrizes para Parcelamento

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS DO MUNICÍPIO DE CONCHAL, SUAS NORMAS DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

IDENTIFICAÇÃO

Interessado:

Área da gleba (m²):

Endereço da gleba:

Matrícula no CRI nº:

Zona urbana:

Sim ()

Não ()

Distância do Centro da cidade (m):

Tipo de parcelamento:

Número de lotes prováveis:

Acessos principais:

Zona de Expansão Urbana:

RC:

INCRA:

(cidade), ____ de _____ de _____

nome:

nº RG e nº CPF e telefone

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 72 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, **ficando revogadas as seguintes Leis Municipais:**

I. Em especial a Lei Complementar nº 179, de 13 de novembro de 2007;

II. Lei nº 1.675, de 13 de novembro de 2009;

III. Lei Complementar nº 246, de 21 de maio de 2010;

IV. Lei Complementar nº 304, de 23 de dezembro de 2011;

V. Lei Complementar nº 305, de 23 de dezembro de 2011;

VI. Lei nº 1.983, de 06 de setembro de 2013;

VII. Lei Complementar nº 387, de 30 de dezembro de 2014;

VIII. Lei Complementar nº 400, de 08 de maio de 2015.

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



O Município de Conchal



Crédito: Sidnei Louzã

POR FAVOR:
VAMOS SER OBJETIVOS
NAS PROPOSTAS, CRÍTICAS
OU SUGESTÕES
DO PARCELAMENTO DO
SOLO



Segue

3ª Parte

Zoneamento de Uso e
Ocupação do Solo

