

URBANIZAÇÃO – zoneamento – na lei específica

Segue 2ª Parte

Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

LEGENDA

Preto Existente

~~Preto Suprimido ou revogado~~

Vermelho Destaque

Azul Proposta de Modificação

Município de Conchal

**ZONEAMENTO DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

PROPOSTAS

URBANIZAÇÃO – zoneamento

- **Proposição para o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:**

- Criar Lei específica que:

**“DISPÕE SOBRE O
ZONEAMENTO DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP
– E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Onde escrito macro-área

Mudar para macroárea

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 2º– São princípios fundamentais norteadores do **zoneamento de** uso e ocupação do solo no município de Conchal:

Art. 3º– As normas e demais disposições estabelecidas nesta Lei têm por objetivos:

I – A ordenação.....;

II – A homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação **e disciplinar a expansão da área urbanizada;**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 3º – As normas e demais disposições estabelecidas nesta Lei têm por objetivos:

III – A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes de boa qualidade, dotados de infraestrutura e serviços públicos, desenhados com áreas, dimensões e topografia suficiente para a implantação de moradia digna **e regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização;**

IV - disciplinar a localização das atividades humanas dentro do município e regular a implantação de edificação nos lotes.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 7º – O Plano Diretor Estratégico delimita a macroárea urbana pelo atual perímetro urbano do município, composto pelas Zonas Urbanas I, II, III, IV, V, VI, VII, e VIII, **XI e X** definidas ~~pela Lei Municipal Complementar Nº 108, de 30 de junho de 2004~~ **nesta Lei Complementar**, descrita no Quadro 01 e indicadas no Mapa 02, ~~Anexo III~~ **II Macroárea Urbana do Plano Diretor Estratégico**, parte desta Lei. Dentro dos limites da macroárea urbana encontram-se a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), a Zona Especial de Paisagem Edificada (ZEPE) e parte da Zona Especial de Interesse Industrial I (ZEIND I).

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 8º – A macroárea de expansão urbana está delimitada pelo Plano Diretor Estratégico está descrita no ~~Quadro 01 e indicada no Mapa 03, Anexo IV~~ **Anexo III - Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana** desta Lei, abrangendo o Vetor Norte (VN), a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e parte da Zona Especial de Interesse Industrial (ZEIND II).

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção II

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 8-A° – A delimitação das macrozonas e zonas tem por objetivo:

I. Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

II. Contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;

III. A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;

IV. Garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-privadas, se necessário for.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 8-B° – Para fins de Classificação de Uso do Solo, que determina os tipos de uso em cada Zona, adota-se o Anexo VII e para fins de condições específicas do Quadro de Ocupação adota-se o Anexo X.

Art. 8-C° – Para disciplinar os usos previstos no Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo, ficam divididas nas seguintes zonas, distribuídas no Anexo VII – Planta de Zoneamento de Uso:

§ 1° – A Zona Urbana fica assim subdividida:

I. Zona mista central – ZMC (ZEPE);

II. Zona mista central – ZMC1 e ZMC2;

III. Zona mista geral – ZMG;

IV. Zona Mista de Tujuguaba – ZMT;

V. Zona predominantemente residencial – ZPR;

VI. Zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);

VII. Zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZIND;

VIII. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND I;

IX. Zona especial de interesse social – ZEIS;

X. Zona institucional – ZINST;

XI. Zona de proteção de manancial urbana – ZPMU.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

§ 2º – A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. Zona de expansão urbana Parte 1 – Vetor Norte;**
- II. Zona de expansão urbana Parte 2 – Zona Especial de Interesse Turístico;**
- III. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 1;**
- IV. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 2;**
- V. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 3;**
- VI. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 4;**
- VII. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 5;**
- VIII. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 6;**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

§ 3º – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- I. Zona de preservação permanente – ZOPP;**
- II. Zona de uso sustentável – ZUS;**
- III. Zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAG;**
- IV. Zona de proteção de mananciais – ZPM.**

Art. 8-D – A delimitação das zonas em que ficam divididas é a constante do Anexo VII, planta oficial denominada Planta de Zoneamento de Uso.

Parágrafo único – O Departamento Municipal de Planejamento, para melhor visualização, procederá à delimitação física do Anexo VII no dobro da escala inicial, das zonas ali inseridas.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 8-E – Para cada uma das zonas definidas no Anexo VII – Planta de Zoneamento de Uso ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo IX, denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

§ 1º – Os usos já existentes e em desacordo com as determinações desta lei são considerados não conformes, cabendo ao Departamento de Planejamento, ouvindo-se o GTA, a realizar os estudos necessários para tomada de medidas que visem corrigir a irregularidade ou adequá-los à nova realidade.

§ 2º – Nas edificações utilizadas por uso não conforme não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída, sendo permitidos somente os serviços necessários à segurança e à salubridade do edifício.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção III – DA MACROZONA URBANA

Art. 8-E – Macrozona Urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, apropriada predominantemente às funções urbanas, nos termos do Anexo II – Mapa 02 – Macroárea urbana do Plano Diretor Estratégico.

Subsecção I

Da Zona Mista Central – ZMC (ZEPE)

Art. 8-F – Na Zona Mista Central – ZMC também definida como ZEPE – Zona Especial de Paisagem Edificada, são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos, cuja zona se concentra basicamente no quadrilátero formado pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, João Pessoa e Rua Visconde de Indaiatuba, mais precisamente definido pelo Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso também caracterizada pela Zona Especial de Paisagem Edificada.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subsecção II

Das Zonas Mistas – ZM

Art. 8-G – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto de vizinhança EIV e ambiental.

Parágrafo único – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

Art. 8-H – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC1 – Zona Mista Central 1, ZMC2 – Zona Mista Central 2, ZMG – Zona Mista Geral e ZMT – Zona Mista de Tujuguaba.

Subseção III

Das Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR

Art. 8-I – Zonas Predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção IV

Das Zonas Estritamente Residenciais – ZER

Art. 8-J – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso estritamente residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa e são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

I. As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos;

II. As ZER2 serão aplicadas nos nas urbanizações especiais (loteamentos fechados);

III. Nas ZER1 e ZER2, os usos e limitações são os constantes no Anexos IX – Quadro de Zoneamento de Uso, parte integrante desta Lei;

IV. Na ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes no Anexos X – Quadro de Ocupação (“A”), parte integrante desta Lei.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção V

Das Zonas Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços – ZIND

Art. 8-K – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo das Rodovias Wilson Finardi (SP-191), Profº Zeferino Vaz (SP-332) e Engº João Tosello (SP-147), nas áreas urbanas e de expansão urbana, onde não conflite com o zoneamento proposto, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços onde será permissível especial o uso misto residencial, respeitando as faixas “non aedificandi”, de 16,00 (dezesseis) m de cada lado.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro meio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção VI

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art 8-L – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º – São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

§ 2º – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

§ 3º – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

§ 4º – Nas ZEIS fica autorizado loteamento de interesse social com atividades comerciais e de prestação de serviços, além da residencial.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção VII

Das Zonas Institucionais – ZINST

Art. 8-M – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integram o domínio do Município.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção VIII

Da Zona de Proteção de Mananciais Urbana – ZPMU

Art 8-N – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Ribeirão Ferraz, dentro da ZEIT – Zona Especial de Interesse Turístico, a sul da cidade, de acordo com o Anexo IV – Mapa 04, desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

§ 2º – O Departamento Municipal de Planejamento deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção IV

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art 8-O – A Zona de Expansão Urbana – ZEU é porção territorial do Município destinada ao crescimento normal do aglomerado urbano, a ser ocupada por edificações contínuas, nos termos do Plano Diretor Estratégico.

Subseção I

Da Zona de Expansão Urbana

Art 8-P – A Zona de Expansão Urbana – ZEU destina-se prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços, nos termos do Anexo III – Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana, e descrição do Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas, ambos do Plano Diretor Estratégico.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção V

DA MACROZONA RURAL

Art 8-Q – A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, bem como por áreas de usos não agrícolas, como sítios, lazer, turismo, fazendas e indústrias.

§ 1º – A Macrozona Rural subdivide-se em:

- Zona de Preservação Permanente – ZOPP;**
- Zona de Uso Sustentável - ZUS;**
- Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG; e**
- Zona de Proteção de Mananciais – ZPM.**

§ 2º – Ficam enquadradas na Macrozona Rural as Zonas e Áreas compreendidas pelo perímetro total do município de Conchal, exceto as delimitadas como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.

§ 3º – Não serão admitidos na macrozona rural o parcelamento de solo e usos residenciais que caracterizem loteamentos, chácaras de recreio e condomínios.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 8-R – A Macrozona Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

I. uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, do hortifrutigranjeiro, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;

II. uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

Parágrafo único – A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e, nos casos pertinentes, ao Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção I

Das Zonas de Preservação Permanente – ZOPP

Art. 8-S – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Conchal e estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como “non aedificandi”, numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas no entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção II

Das Zonas de Uso Sustentável – ZUS

Art. 8-T – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

§ 1º – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento, exceto o industrial, comercial e de prestação de serviços, são proibidas.

§ 2º – A substituição para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviços, deverá estar atrelada à substituição do zoneamento.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção III

Das Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG

Art. 8-U – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Conchal.

§ 1º – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas e sítios em chácaras ou loteamentos.

§ 2º – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Subseção IV

Da Zona de Proteção de Mananciais – ZPM

Art. 8-V – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a captação de águas na ETA Enos Bonini e na ETA Francisco Fernandes e na ETA Muller e futura represa a ser construída no Ribeirão Ferraz.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das atuais captações e da futura represa.

§ 2º – O Departamento Municipal de Planejamento deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção V - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 9º – Conforme determina o Plano Diretor Estratégico, a macrozona urbana contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros especiais de **zoneamento de** uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, assim nomeadas:

- I** – ~~IV~~ – Zona Especial de Paisagem Edificada – **ZEPE**;
- II** – ~~I~~ – Zona Especial de Interesse Ambiental - **ZEIA**;
- III** – ~~II~~ – Zona Especial de Interesse Industrial – **ZEIND I e II**;
- IV** – ~~III~~ – Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT**;

Art. 10º – A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA está contida dentro da macroárea urbana sendo constituída pelo perímetro descrito na ~~Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004~~ **nesta Lei Complementar**, nela nomeado como Zona Urbana III, descrito no Quadro 01 e identificado no Mapa 05, Anexo ~~VI~~ **Anexo II – Mapa 02 - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA** desta Lei.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 11 – A Zona Especial e Interesse Industrial - ZEIND divide-se em ZEIND I, que é a parte contida dentro da macroárea urbana, e ZEIND II, que é a parte contida dentro da macroárea de expansão urbana.

§ 1º – A Zona Especial de Interesse Industrial I - ZEIND I é composta pelas Zonas Urbanas V e VII, especificadas na ~~Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004~~ no **Plano Diretor Estratégico**, cujos perímetros encontram-se descritos no ~~Quadro 01~~ e representados graficamente no ~~Mapa 06, Anexo VII~~ **Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas**.

§ 2º – A Zona Especial de Interesse Industrial II - ZEIND II é constituída pelos perímetros descritos no ~~Quadro 01~~ **Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas** e representados graficamente no ~~Mapa 06, Anexo VII~~ desta Lei **Anexo III - Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana** do Plano Diretor Estratégico.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 12 – O Plano Diretor Estratégico delimita como Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT o perímetro descrito no ~~Quadro 04~~ **Anexo IV - Quadro I - Descrições perimetrais das áreas e zonas do Plano Diretor Estratégico** e indicado no ~~Mapa 07 do Anexo VIII~~ **Anexo IV - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT** desta Lei **de Zoneamento**.

Art. 13 – O ~~Plano Diretor Estratégico delimita~~ **Fica delimitado** como Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE a Zona Mista Central constante do **Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso** o ~~quadrilátero central delimitado, percorrido no sentido horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da SP – 332), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, indicado no Mapa 04, Anexo V~~ **cuja zona se concentra basicamente no quadrilátero formado pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, João Pessoa e Rua Visconde de Indaiatuba, mais precisamente definido na Planta de Zoneamento de Uso**, desta Lei.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 15 – Qualquer alteração no zoneamento, exceção feita à ampliação da macroárea urbana que se dará pela expansão do perímetro urbano autorizado por lei municipal específica, somente poderá ocorrer através da revisão do Plano Diretor Estratégico **mediante audiência pública.**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

TITULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS, DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção III

NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 21 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

I – C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,50 (meio);

II – T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinquenta por cento);

III – T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (trinta por cento).

IV – Área Mínima dos lotes = 500,00 m² (quinhentos metros) quadrados.

V – Frente mínima de 15,00 (quinze) metros.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 25 – Na Zona Especial de Interesse Industrial as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I – Edificação para todos os usos permitidos:

a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;

b) Laterais de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros de cada lado;

~~c) De fundo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros.~~

c) Não será exigido recuo de fundo.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 27 – Não será permitida na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT a construção de edificações para uso residencial com mais do que dois pavimentos e, para qualquer outro uso, com mais do que ~~seis~~ **quatro** pavimentos, excluído o subsolo.

Art. 30 – Não será permitida na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que ~~5 (cinco)~~ **4 (quatro)** pavimentos, excluído o subsolo.

Art. 31 – Na Zona Especial de Paisagem Edificada, edificações com mais do que dois pavimentos somente poderão ser construídas em lotes com área igual ou superior a 520 m² (quinhentos e vinte metros quadrados) e testadas iguais ou superiores a 15 (quinze) metros.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção VII – NO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 32-A – São parâmetros para os Loteamentos de Chácaras de Recreio:

I – C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00 (um).

II – C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1,50 (um e cinquenta).

III – T.O. – Taxa de Ocupação máxima = 50% (cinqüenta por cento).

IV – T.P. – Taxa de Permeabilidade mínima = 50,00% (cinqüenta por cento).

§ 1º – Na macro-zona indicada será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e regulamentadas por decreto municipal.

§ 3º – A utilização do coeficiente de aproveitamento superior ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (C.A.B. = 1,00) até o limite do máximo (C.A.M. = 1,50), somente será permitida através de lei municipal específica que normatizará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção VII – NO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 32-B - Não será permitido nos loteamentos para chácaras de recreio a construção de edificações com mais do que 2 (dois) pavimentos.

Art. 32-C – Na Zona permitida para loteamentos de chácaras de recreio deverão obedecer aos seguintes recuos:

I – Edificação de uso residencial com até dois pavimentos:

- a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;**
- b) Lateral de 2,00 metros de cada lado;**
- c) Não será exigido recuo de fundo.**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção VIII

NO LOTEAMENTO DE LAZER ÀS MARGENS DO RIO MOGI GUAÇU

Art. 32-D – São parâmetros para os Loteamentos de Lazer às Margens do Rio Mogi Guaçu:

I – C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,50 (dois).

II – C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,75 (zero vírgula setenta e cinco).

III – T.O. – Taxa de Ocupação máxima = 50% (cinqüenta por cento).

IV – T.P. – Taxa de Permeabilidade mínima = 50,00% (cinqüenta por cento).

Art. 32-E – Não será permitido nos loteamentos para chácaras de recreio a construção de edificações com mais do que 2 (dois) pavimentos.

Art. 32-F – Na Zona permitida para Loteamentos de Lazer às Margens do Rio Mogi Guaçu deverão obedecer aos seguintes recuos:

I – Edificação de uso residencial com até dois pavimentos:

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção IX – NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 32-G – São parâmetros para a Zona Especial dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços, executados a partir desta lei:

- I – C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois).**
- II – T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento).**
- III – T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento).**

Art. 32-H – Na Zona Especial dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I – Edificação para todos os usos permitidos:

- a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;**
- b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;**
- c) Não será exigido recuo de fundo.**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção IX – NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 32-H – São parâmetros para a Zona Especial dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços, executados a partir desta lei:

.....

§ 1º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro o recuo frontal deverá ser obedecido em relação a apenas um deles, ficando dispensado o recuo em relação aos demais logradouros.

§ 2º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 3º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança ou na necessidade de providências mitigadoras de incômodo.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO II

DOS USOS

Seção I

DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS ESPECIAIS

Art. 32-I – Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbanas e de expansão urbana ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo IX denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

§ 1º – Definem-se por Usos Permitidos aqueles relativos a atividades que, para serem implantadas, dependem exclusivamente da aprovação do projeto e da expedição de alvará de construção e licença de funcionamento, diretamente pelo órgão competente da Prefeitura.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO II DOS USOS

Seção I

DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS ESPECIAIS

§ 2º – Definem-se por Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal através do Departamento Municipal de Planejamento, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, com anuência do Chefe do Executivo.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO II

DOS USOS

Seção I

DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS ESPECIAIS

§ 3º – Definem-se Usos Permissíveis Especiais aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal através do Departamento Municipal de Planejamento, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, bem como de parecer favorável do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e anuência do Chefe do Executivo.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 32-J – Em todas as zonas que contenham usos permissíveis e permissíveis especiais, para análise de pedidos desses usos há necessidade de apresentar a certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo.

§ 1º – O interessado deverá requerer a certidão de diretrizes para viabilidade ou não da sua atividade, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I. requerimento assinado pelo interessado ou seu representante legal (com o nº do CPF e RG);**
- II. descrição da atividade pretendida; e**
- III. croqui de localização com indicação do número da referência cadastral do imóvel.**

§ 2º – O Departamento Municipal de Planejamento fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.

§ 3º – Se deferido, a certidão de diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção II

DA EDIFICAÇÃO PARA ALÉM DO ALINHAMENTO PREDISL

Art. 32-K – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de 1,00 (um) m, altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

Parágrafo único – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros do alinhamento predial.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção III

DAS NORMAS SOBRE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO E EM TORNO DAS PRAÇAS CÔNEGO FRANCISCO DE CAMPOS MACHADO E NOVE DE ABRIL

Art. 32-L – Só serão autorizadas as construções em torno das Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril da Macrozona Urbana, Zona Mista Central – ZMC (ZEPE), que sejam destinadas a atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, recreativas e mista, de interesse da coletividade.

§ 1º – As construções terão no máximo 2 (dois) pavimentos e o gabarito de altura verificado pelo COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal;

§ 2º – As construções de uso misto terão o pavimento térreo obrigatoriamente destinado às atividades comerciais ou de prestação de serviços e obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

- I. não será permitida a utilização de residência com outro uso no mesmo pavimento;**
- II. os acessos às unidades de usos diversos serão independentes.**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção III

DAS NORMAS SOBRE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO E EM TORNO DAS PRAÇAS CÔNEGO FRANCISO DE CAMPOS MACHADO E NOVE DE ABRIL

§ 3º – As construções comerciais, de prestação de serviço e mistas poderão ser dotadas de marquise, que obedecerão as seguintes condições:

- I. será construída de material incombustível;
- II. terá largura máxima de 1,00 (um) metro e altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) metros;
- III. deverá permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites da construção ou do lote, sendo as águas encaminhadas para a sarjeta do logradouro púguas encaminhadas para o logradouro pto dos limites da construblico mediante canalização sob o passeio.

Art. 32-M – Os projetos para construção de que trata o artigo 66 desta lei, além da aprovação regular, deverão nos casos de proximidade com bem tombado, serem submetidos à análise prévia e parecer favorável do **COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal.**

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção IV

DOS NOVOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS COM VENDAS DE BEBIDAS ALCOÓLICAS, FLIPERAMA, LAN HOUSES E JOGOS ELETRÔNICOS

Art. 32-N – A partir da vigência desta lei, novos estabelecimentos comerciais do tipo bar e estabelecimentos similares, fliperama, lan houses e jogos eletrônicos não poderão ser instalados em um raio a menos de 100,00 (cem) metros de distância do acesso do portão principal de estabelecimentos de ensino de qualquer natureza.

Parágrafo único – Os estabelecimentos existentes até a data desta lei somente poderão ser transferidos na hipótese de sucessão “causa mortis” ou de doação intervivos para herdeiros do titular, desde que mantenham as mesmas atividades.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 33 – Quanto aos tipos de uso do solo, **para a área urbana e de expansão urbana**, ficam estabelecidos nesta Lei:

I – Uso Residencial – Aquele que se destina à moradia, unifamiliar ou plurifamiliar;

II – Uso não residencial – Aquele que se destina às atividades de Indústria, comércio, prestação de serviços e institucional.

Parágrafo único - Para a classificação dos usos e atividades do inciso II utilizar-se-á ~~do auxílio da tabela de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE/2006, anexa a esta Lei~~ **do Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo.**

Tabela de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE/2006



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ESTRUTURA DETALHADA DA CNAE e SUBCLASSES DA
CNAE-Fiscal 1.1: CÓDIGOS E DENOMINAÇÕES

Ano

2005/2008

SEÇÃO	DIVISÃO	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	DENOMINAÇÃO
A					AGRICULTURA, PECUÁRIA, SILVICULTURA E EXPLORAÇÃO FLORESTAL
	01				AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS
		011			PRODUÇÃO DE LAVOURAS TEMPORÁRIAS
			0111-2		Cultivo de cereais para grãos
				0111-2/01	Cultivo de arroz
				0111-2/02	Cultivo de milho
				0111-2/03	Cultivo de trigo
				0111-2/99	Cultivo de outros cereais para grãos
			0111-0		Cultivo de algodão herbáceo
				0112-0/00	Cultivo de algodão herbáceo
			0112-9		Cultivo de cana-de-açúcar
				0113-9/00	Cultivo de cana-de-açúcar
			0114-7		Cultivo de fumo
				0114-7/00	Cultivo de fumo
			0115-5		Cultivo de soja

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Secção II

QUANTO À GERAÇÃO DE INCÔMODO

Art. 35 – São classificados como usos e atividades não incômodos aqueles que não excedam os padrões estabelecidos no ~~Quadro 07~~ **Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras** desta Lei.

Art. 36 – São classificados como usos e atividades incômodos aqueles que excedem os padrões estabelecidos no ~~Quadro 07~~ **Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras** desta Lei quanto à:

I – Poluição atmosférica;

II -

Art. 37 – Os usos e atividades incômodas, para a sua instalação, deverão adequar-se aos padrões de incomodidade estabelecidos no ~~Quadro 07~~ **Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras** desta Lei, adotando medidas corretivas ou mitigadoras que serão avaliadas e indicadas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental –GTA.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~Secção IV - QUANTO AOS USOS DE ATIVIDADES PERMITIDAS E NÃO PERMITIDAS~~

~~Art. 47 - Obedecidas às condições estabelecidas nesta Lei quanto aos requisitos de instalação e respeitadas as exceções contidas no Quadro 06 em anexo, serão permitidos todos os usos na macrozona urbana exceto nas zonas especiais onde:~~

~~I - Na Zona Especial de Interesse Ambiental – **ZEIA** os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 03 em anexo.~~

~~II - Na Zona Especial de Interesse Industrial – **ZEIND**, composta por ZEIND I e ZEIND II, os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 05 em anexo.~~

~~III - Na Zona Especial de Interesse Turístico – **ZEIT** os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 03 em anexo.~~

~~IV - Na Zona Especial de Paisagem Edificada – **ZEPE** os usos permitidos e não permitidos encontram-se relacionados no Quadro 04 em anexo.~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~§ 1º – O uso industrial em lotes acima de dois mil metros quadrados não poderá ocorrer em outro local do município que não a Zona Especial de Interesse Industrial.~~

~~§ 2º – As atividades codificadas na Secção G, Divisão 51, Grupo 515, Classe 5155-1, Subclasses 5155-1/01 e 5155-01/02, referente ao Comércio Atacadista de Resíduos e Sucata, não serão permitidas nas rodovias de acesso ao município e nas Vias Estruturais pertencentes ao Sistema Viário Municipal.~~

~~§ 3º – Garantido o direito ao uso agrícola nas propriedades rurais, os demais usos e a instalação de atividades na macroárea de expansão urbana, constantes nos quadros anexos, somente serão permitidos nos trechos que forem inseridos no perímetro urbano, através de lei municipal específica.~~

~~§ 4º – As propriedades rurais contidas na macro-área de expansão urbana, enquanto não inseridas no perímetro urbano, permanecerão rurais, nelas permitido apenas o uso agrícola, e sujeitas a todos os benefícios e obrigações decorrentes desta condição.~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~**Art. 48** – Na macrozona rural, desde que obedecem às condições estabelecidas nesta Lei quanto aos requisitos de instalação, além do natural direito à moradia, serão permitidos os seguintes usos:~~

~~I – Agrícola;~~

~~II – Industrial;~~

~~III – Comercial e de serviços com a finalidade de atender às necessidades da população local.~~

~~**Parágrafo único** – Não serão admitidos na macrozona rural o parcelamento de solo e usos residenciais que caracterizem loteamentos, chácaras de recreio e condomínios.~~

~~**Art. 49** – A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e, nos casos pertinentes, ao Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS PARA ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Secção I

DA CERTIDÃO DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50 – Mediante requerimento do interessado, a prefeitura municipal expedirá, através da diretoria competente e no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a Certidão de **Zoneamento de** Uso e Ocupação do Solo.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO VII – DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 65-A – Os condomínios residenciais são permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

Parágrafo único – Depois de implantado os Condomínios Residenciais passam a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR.

Secção II

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 65-B – Os loteamentos de interesse social são permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

Parágrafo único – Depois de implantado os loteamentos de interesse social passam a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção III DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 65-C – O loteamento fechado é permissível nas Zonas Estritamente Residencial - ZER2, Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

Parágrafo único – Depois de implantado o Loteamento Fechado passa a ser Zona Estritamente Residencial – ZER2.

Seção IV DA VILA

Art. 65-D – A vila é permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

§ 1º – O uso Vila fica representado por “V” e passa a integrar o Anexo VIII, para efeito do que dispõe a presente lei que regulamenta o uso do solo.

§ 2º – Depois de implantada a Vila passa a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR, vedado qualquer uso diferente do residencial.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção V

DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 65-E – Nas Chácaras de Recreio somente será permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de permeabilidade seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único – Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona Estritamente Residencial – ZER1.

Seção VI – DOS LOTEAMENTOS ÀS MARGENS DO RIO MOGI GUAÇU

Art. 65-F – Nos loteamentos às margens do Rio Mogi Guaçu somente será permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de permeabilidade seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único – Quando os loteamentos às margens do Rio Mogi Guaçu estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona Estritamente Residencial – ZER1.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Seção VII

DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 65-G – Para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviço a taxa de ocupação dos lotes será de:

I. no máximo 80% (oitenta por cento) para lotes até 10.000,00 (dez mil) m²;

II. no máximo 60% (sessenta por cento) para lotes acima de 10.000,00 (dez mil) m².

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 68 – A aplicação dos instrumentos de gestão urbana, que consistem de Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Urbanização Edificação e **Parcelamento, Edificação ou** Utilização Compulsórios, necessitará de leis específicas que definirão os locais onde serão aplicados e os parâmetros para aplicação.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 69 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nela estabelecidos.

Parágrafo primeiro – Será assegurado o direito de funcionamento das atividades instaladas antes desta lei entrar em vigor, ressalvados os casos que se apresentem danosos à qualidade de vida e à preservação ambiental, julgados pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, que poderá exigir medidas mitigadoras ou cancelar a licença de funcionamento.

Parágrafo segundo: A transferência de atividade vedada em uma determinada zona, mas pré-existente a esta lei, somente será permitida se realizada a título de sucessão “causa mortis” ou de doação intervivos para herdeiros do titular, desde que mantenham as mesmas atividades.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 70 – Fazem parte como anexos desta Lei:

- I. **Anexo I** – Mapa 01 - Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE.
- II. **Anexo II** – Mapa 02 - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.
- III. **Anexo III** – Mapa 03 - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND I e II.
- IV. **Anexo IV** - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.
- V. **Anexo V** – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.
- VI. **Anexo VI** – Glossário, contendo as definições dos termos utilizados.
- VII. **Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso.**
- VIII. **Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo.**

~~Quadro 01~~ – ~~Descrições perimetrais das áreas e zonas.~~

~~Quadro 02~~ - ~~Usos e atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança.~~

~~Quadro 03~~ – ~~Usos permitidos e não permitidos em ZEIA e ZEIT.~~

~~Quadro 04~~ - ~~Usos permitidos e não permitidos na ZEPE.~~

~~Quadro 05~~ – ~~Usos permitidos e não permitidos na ZEIND.~~

~~Quadro 06~~ – ~~Usos permitidos e não permitidos na Macrozona Urbana.~~

~~Quadro 07~~ - ~~Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras. (Agora é o~~

~~Quadro 11)~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 70 – Fazem parte como anexos desta Lei:

IX. Anexo IX – Quadro do Zoneamento de Uso.

X. Anexo X – Quadro de Ocupação – “A”, “B”, “C” e “D”.

XI. Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras.

~~ANEXO II — Mapa 01- Planta do Município.~~

~~ANEXO III — Mapa 02 — Macroárea urbana.~~

~~ANEXO IV — Mapa 03 — Macroárea de expansão urbana.~~

§ 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.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

QUADRO 01 – PERÍMETROS DAS 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.

Macro-área de expansão urbana – Compõe-se de 03 (três) partes, a saber:

Parte 1 – Vetor Norte – Fica delimitado pela poligonal que se inicia na confluência do Ribeirão Conchal com o Ribeirão Ferraz; daí segue pela linha de curso do Ribeirão Ferraz a jusante até encontrar a linha limite da Zona Urbana III (definida pela Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004; deflete à direita e segue pela linha sinuosa equidistante 300,00 metros do Rio Mogi-Guaçu, que delimita a mesma Zona Urbana, até encontrar a Rodovia Estadual SP-332; daí deflete à direita e segue por esta rodovia estadual até alcançar a poligonal que delimita a Zona Urbana I; daí deflete à direita e acompanha as divisas desta Zona até alcançar a margem direita do Ribeirão Conchal; daí segue pela sua linha de curso até atingir a confluência com o Ribeirão Ferraz, Marco Primordial.

Parte 2 - Zona Especial de Interesse Turístico – Fica delimitada pela poligonal que se inicia no ponto 1, localizado às margens do Córrego Água Branca; deste ponto segue em sentido anti-horário acompanhando o curso do Córrego Água Branca até a sua confluência com o Ribeirão Ferraz, deflete à esquerda e acompanha a linha de curso, a montante do Ribeirão Ferraz, até a sua confluência com o Córrego do Barreiro, deflete à esquerda e segue pelo curso deste até o seu cruzamento com a Rodovia SP-332, deflete novamente à esquerda e segue por essa rodovia por uma distância de 1.774,20 metros até encontrar o ponto 2, daí, deflete à esquerda e segue com rumo 77°34'58" NO por uma distância de 250,00 metros até encontrar o ponto 3; daí, deflete à direita e segue com rumo 12°25'02" NE por uma distância de 775,31 metros até encontrar o ponto inicial 1, encerrando com área total de 2.019.973,98 m². (NR)

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~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**, definida na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, que se define pela poligonal que tem início no ponto 01, localizado junto ao alinhamento esquerda da estrada municipal CHL 461 e propriedade de Arsênio Corte, seguindo daí com rumo $7^{\circ} 57' SE$ e distância de 120,29 metros até o ponto 02; daí segue com rumo de $8^{\circ} 59' SE$ e distância de 199,34 metros até o ponto 03; daí segue rumo $9^{\circ} 09' SE$ e distância de 42,40 até o ponto 04; daí segue rumo de $7^{\circ} 17' SE$ a distância de 243,42 metros até o ponto; do ponto 01 ao ponto 05 confronta com a estrada municipal CHL — 461; do ponto 05 segue rumo $29^{\circ} 12' NE$ e distância de 117,36 metros até o ponto 07; daí segue rumo $29^{\circ} 17' NE$ e distância 95,48 metros até o ponto 08; daí segue rumo $28^{\circ} 46' NE$ e distância de 181,27 metros até o ponto 09; do ponto 08 ao ponto 09 confronta com a rodovia estadual SP — 332; daí segue em curva a distância de 27,50 metros até o ponto 10; daí segue com rumo $16^{\circ} 45' NW$ e distância de 26,57 metros até o ponto 11; daí segue com rumo $21^{\circ} 57' NW$ e distância de 20,14 metros até o ponto 12; daí segue em curva a distância de 40,23 metros até o ponto 13; confrontando do ponto 09 ao ponto 013 com intersecção da rodovia estadual SP, - 332 e rodovia estadual SP — 191; do ponto 13 segue com rumo $86^{\circ} 45' NW$ e distância de 5554,64 metros até o ponto 14, onde confronta com a rodovia estadual SP — 191; daí segue rumo $30^{\circ} 41' SW$ e distância de 69,39 metros até o ponto 15; daí segue rumo $30^{\circ} 19' SW$ e distância de 49,09 metros até o ponto 16; daí segue rumo $74^{\circ} 04' NW$ e distância de 235,68 metros até o ponto 01; confrontando do ponto 14 ao ponto 01 com terras de Arsênio Corte, encerrando a descrição da poligonal, com área total de 119.244,93 m²;~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~2. ————— Pela Zona Urbana VII, definida na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, que se define pela poligonal que tem início no ponto 01, localizado junto à cerca de divisa de José Luiz Pérís Sorrosal e da Rodovia SP-191 (Faixa de Domínio do DER - pela cerca de arame e acompanhando suas curvas e, no sentido para a cidade de Araras, segue 507,48 metros até o ponto 02, localizado na divisa da estrada municipal; deste ponto deflete à esquerda e, confrontando com a estrada municipal, segue 14,45 metros no rumo 05° 35' 42" SW até o ponto 03; deste ponto deflete à esquerda e, confrontando pela cerca com a propriedade de Egídio Corte Capelinha Agropecuária Ltda, segue 223,00 metros no rumo 79° 54' 48" SE até o ponto 04, localizado na represa; deste ponto deflete à esquerda e, confrontando com o eixo do córrego Água Branca acompanhando suas curvas, segue 366,00 metros até o ponto 05; deste ponto deflete à esquerda e abandona o córrego e, confrontando com José Luiz Pérís Sorrosal pela cerca de arame, segue 139,70 metros no rumo 00° 05' 23" NW até o ponto 01, início da descrição, encerrando a poligonal com área de 66.205,50 m².~~

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

~~1. ————— Pelo perímetro contido na poligonal constituída, no sentido horário, pela rodovia estadual SP-191, pela Zona Urbana VII descrita na Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004, pela linha de curso do Córrego Água Branca e pela linha de curso do Ribeirão Ferraz até encontrar novamente a rodovia estadual SP-191, encerrando a poligonal com área de 269.808,77 m²;~~

~~2. ————— Pelo perímetro contido na diagonal constituída, no sentido horário, pela rodovia estadual SP-191, pelas divisas da Zona Urbana V, especificada na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, pela Rodovia Estadual SP-332, pela linha de curso do Córrego Água Branca, pela divisa com a Zona Urbana VII, especificada pela mesma lei municipal e, finalmente, encontrando o ponto de partida junto à rodovia Estadual SP-191, encerrando a poligonal com área de 235.461,78 m².~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~3. Pelo perímetro contido na poligonal que se inicia no Marco Primordial, no ponto onde o Córrego Água Branca cruza com a Rodovia Estadual SP-332, acompanha essa rodovia até a rotatória, deflete à direita e faz divisa com a Rodovia Estadual SP-191, acompanhando o seu traçado pela distância de 1.500 metros; daí deflete à direita 90° e segue em linha reta até encontrar a margem direita do Córrego Água Branca; daí deflete à direita e acompanha a sua linha de curso até encontrar o Marco Primordial no cruzamento com a Rodovia Estadual SP-332, encerrando a poligonal com área de 1.273.193,49 m².~~

~~4. Fica delimitada pela poligonal que se inicia no Marco Primordial (MP) onde o Córrego Água Branca cruza a Rodovia SP-332, deste ponto segue em sentido anti-horário acompanhando o curso do Córrego Água Branca por uma distância de 288,93 metros até encontrar o ponto 1; daí, deflete à esquerda e segue com rumo 12°25'02" SO por uma distância de 775,31 metros até encontrar o ponto 2; daí, deflete novamente à esquerda e segue com rumo 77°34'58" SE por uma distância de 250,00 metros até encontrar o ponto 3, localizado às margens da Rodovia SP-332; daí, deflete novamente à esquerda e segue por essa rodovia por uma distância de 650,00 metros até atingir o ponto inicial, no cruzamento com o Córrego Água Branca, encerrando com área de 173.919,77 m². (NR)~~

~~5. Fica delimitada pela poligonal que se inicia no Marco Primordial (MP) onde o Córrego Água Branca cruza a rodovia SP-332, deste ponto segue em sentido horário acompanhando o curso do Córrego Água Branca a montante até uma faixa de 1.500,00 metros da Rodovia SP-332; daí, deflete à direita e acompanha a rodovia ainda na faixa de 1.500 metros até a sua confluência com o Córrego do Barreiro; daí, deflete à direita e segue pelo curso deste até o seu cruzamento com a Rodovia SP-332; daí, deflete novamente à direita e segue por essa rodovia até atingir o ponto inicial (MP), no cruzamento com o Córrego Água Branca, encerrando com área de 3.154.282,84 m²; (NR)~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~6. Fica delimitada pela poligonal que se inicia no Marco Primordial (MP) onde o Ribeirão Conchal cruza a Rodovia SP-332, deste ponto segue em sentido horário acompanhando a rodovia até 300,00 metros das margens do Rio Mogi Guaçu; daí, à direita contornando uma faixa de 300,00 metros do Rio Mogi Guaçu segue até uma faixa de 1.000,00 metros paralela à Rodovia SP-332; daí, à direita por esta faixa segue até a confluência com o Ribeirão Conchal; daí segue pelo curso deste até o ponto inicial, no cruzamento com a Rodovia SP-332, excluído a Zona Urbana VIII – Área Industrial SP-332 (Lei Complementar nº 358/2013 e alterações posteriores), encerrando com área de 3.573.072,71 m²; (NR)~~

~~**ZEPE – Zona Especial de Paisagem Edificada** – Fica delimitada como Zona Especial de Paisagem edificada o quadrilátero central delimitado, no sentido horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da SP-332), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro.~~

~~**ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental** – Fica delimitada como Zona Especial de Interesse ambiental a Zona Urbana III, definida na Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004, que se inicia no Marco Primordial (MP) - localizado no lado esquerdo, junto à ponte, do Rio Mogi-Guaçu, na povoação de Pádua Sales; daí segue margeando o lado esquerdo da rodovia SP-332, por uma distância de 300,00 (trezentos - metros até encontrar o ponto 01; daí deflete a direita por uma linha sinuosa sempre eqüidistante 300,00 (trezentos - metros da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu, acompanhando o seu trajeto até encontra-se com a margem direita do Ribeirão Ferraz; daí deflete a direita, numa distância de 300,00 (trezentos - metros até alcançar o ponto 02, localizado na confluência desse Ribeirão com a margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu; daí deflete a direita a montante desse Rio até alcançar o ponto Marco Primordial (MP), fechando assim a poligonal.~~

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 70 – Fazem parte como anexos desta Lei:

~~ANEXO II – Mapa 01 – Planta do Município.~~

~~ANEXO III – Mapa 02 – Macroárea urbana.~~

~~ANEXO IV – Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana.~~

Os três anexos acima estão no Plano Diretor Estratégico.

URBANIZAÇÃO – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

~~Art. 71 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, exceto o inciso III do artigo 2º, da Lei Municipal Nº 793/89.~~

Art. 71. As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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 180, de 13 de novembro de 2007;**
- II. Lei Complementar nº 306, de 23 de dezembro de 2011;**
- III. Lei Complementar nº 388, de 30 de dezembro de 2014;**

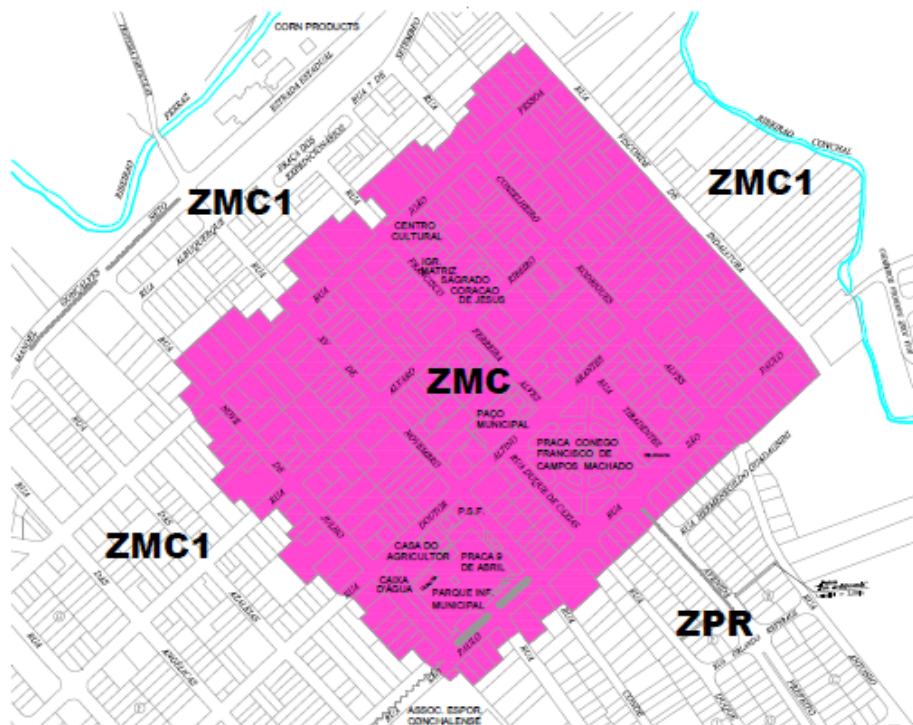
Art. 73 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Conchal



**ZONEAMENTO DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

ANEXOS

Zoneamento – ANEXO I – Mapa 01 - Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE



LEGENDA

-  Ribeirão Conchal
-  ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Conchal / SP - Brasil

PROPOSTA

A alterações Data Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL

Rua Francisco Ferraz Alves, 364 – Centro
Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000

Administração 2013/2016
VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE

Codificado sob nº 001/2016

Anexo I - Mapa 01

Local:
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

Data:
janeiro / 2016

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Diretor: Engº Civil Benedito Aparecido Bordini

Resp. Técnico:
Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198

Desenho:
Leonardo C. Locatelli

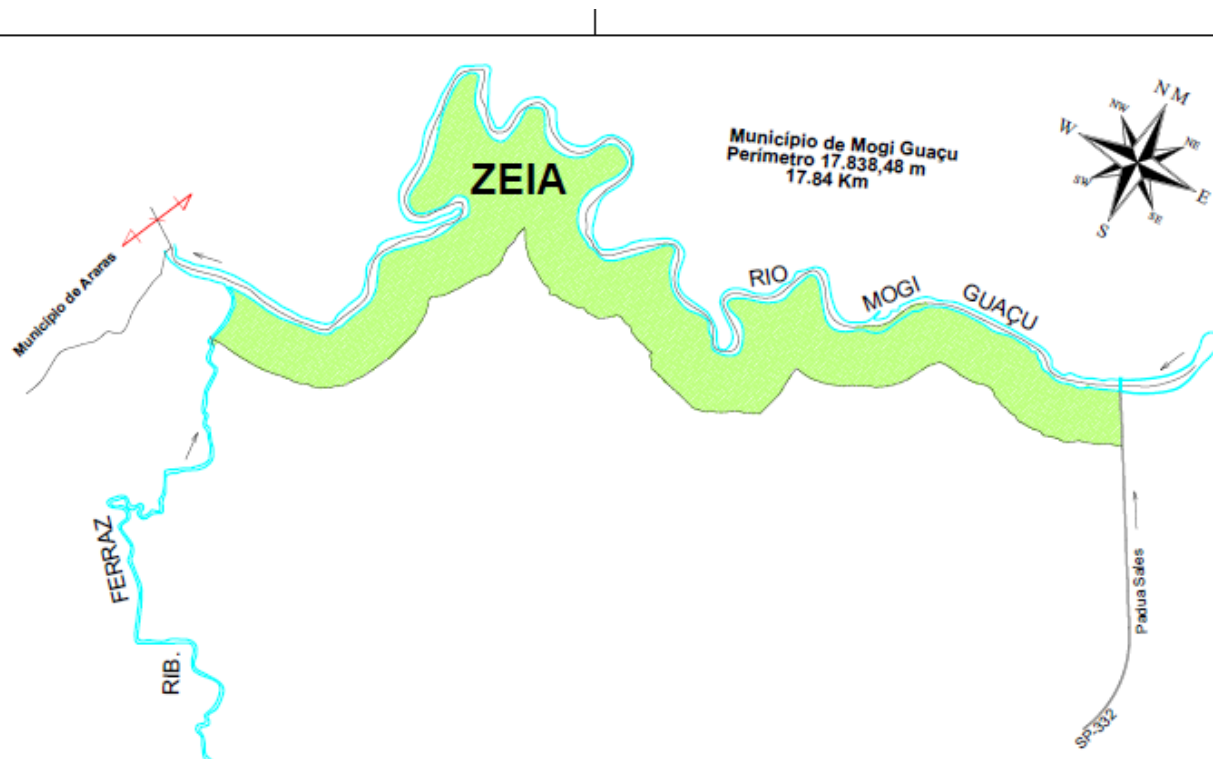
Anexo I

Escala:
1 : 6.000

Visto:

Arquivo:
Anexo I Mapa 01 - Zoneamento PDL 2016

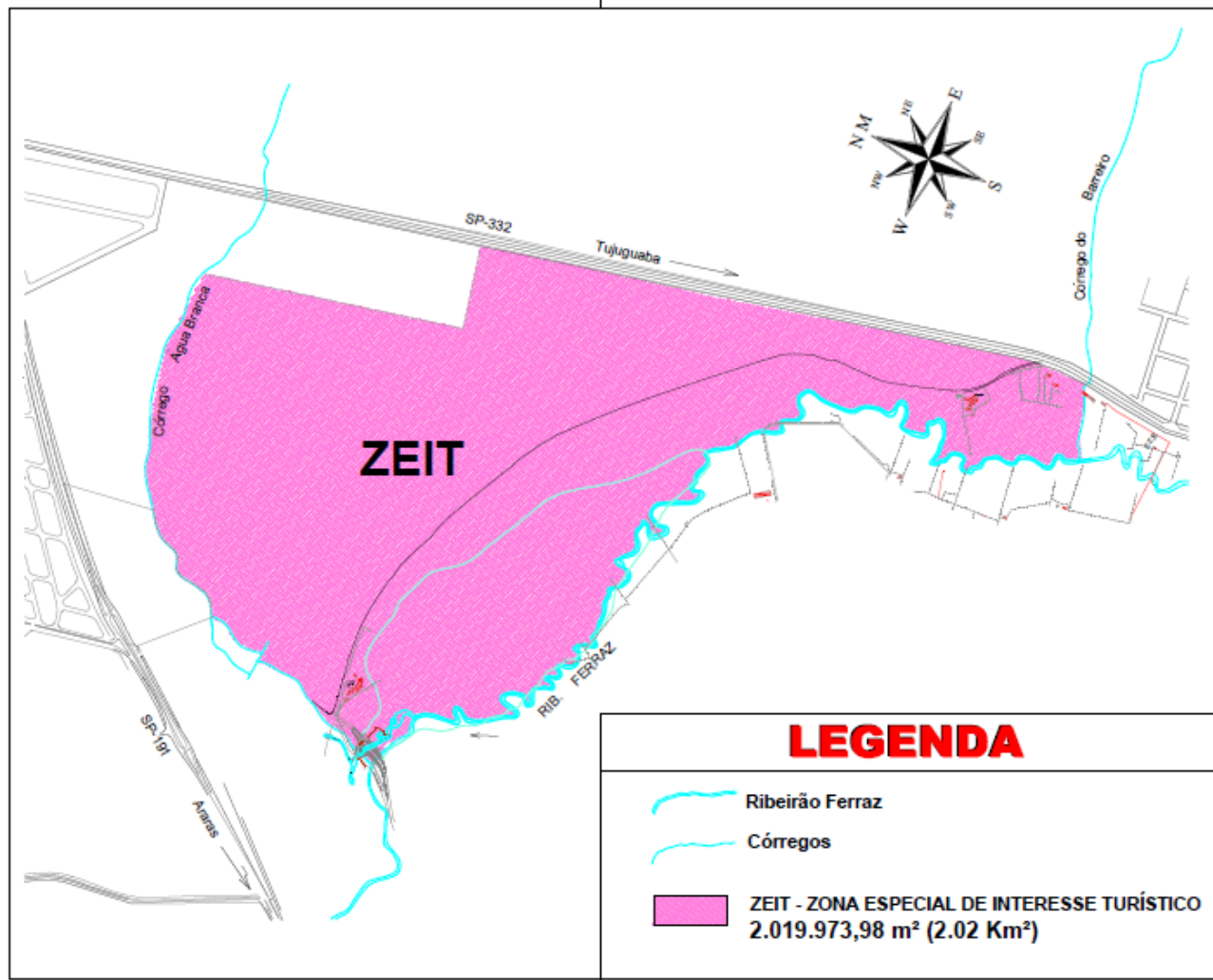
Zoneamento – ANEXO II – Mapa 02 - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA



LEGENDA	
	Rio Mogi Guaçu
	Ribeirão Ferraz
	ZEIA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Conchal / SP - Brasil		
PROPOSTA		
Aprovações	Data	Visto
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000		
Administração: 2013/2016 VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA		
Objeto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016. ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA Codificado sob nº 001/2016 Anexo II - Mapa 02		
Local: CONCHAL / SP	ZONEAMENTO	Data: janeiro / 2016
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO Diretor: Eng.º Civil Benedito Aparecido Bordini		
Resp. Técnico: Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198	Designer: Leonardo C. Locatelli	Anexo II
Escala: 1 : 20.000	Visto:	Arquivo: AnexoMapas Rev. Zoneamento PDE_2016


Zoneamento – ANEXO IV - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT



LEGENDA	
	Ribeirão Ferraz
	Córregos
	ZEIT - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO 2.019.973,98 m ² (2.02 Km ²)

Conchal / SP - Brasil

PROPOSTA		
Alterações	Data	Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL
Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro
Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000

Administração: 2013/2016
VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016.
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT

Codificado sob nº 001/2016 **Anexo IV - Mapa 04**

Local: CONCHAL / SP	ZONEAMENTO	Data: janeiro / 2016
------------------------	-------------------	-------------------------




DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
Diretor: Eng^o Civil Benedito Aparecido Bordini

Resp. Técnico: Eng. ^o Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571/198	Desenho: Leonardo C. Locatelli	Anexo IV
Escala: 1:10.000	Arquiteto: André Magalhães Pinheiro Zamboni PDE_2016	

Zoneamento – ANEXO V – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS



LEGENDA

-  Rio e Ribeirões
-  Córregos
-  ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
DEPOIS DE IMPLANTADA SERÁ ZPR.

Conchal - SP - Brasil

PROPOSTA

Proposta: 001 001 001


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL
 Rua Manoel Pereira Alves, 304 - Centro
 Fone: (151) 3661-9903 - CEP: 13.633-000
 Atualização: 2013/2016
 VALDECI AP. LOURENÇO - MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00X / 2016.
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
 Codificado pelo nº 001/2016 **Anexo V - Mapa 05**

Local: **CONCHAL / SP** **ZONEAMENTO** Data: Junho / 2016

DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
 (Divisão) Engº Civil Benedito Aparecido Bordini

Proj. Técnico: Engº Benedito Aparecido Bordini - CREA 000071136
 Desenho: Leonardo C. Lourenço
 Data: 06/2016
Anexo V

 **ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**
DEPOIS DE IMPLANTADA SERÁ ZPR.

Zoneamento — Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso

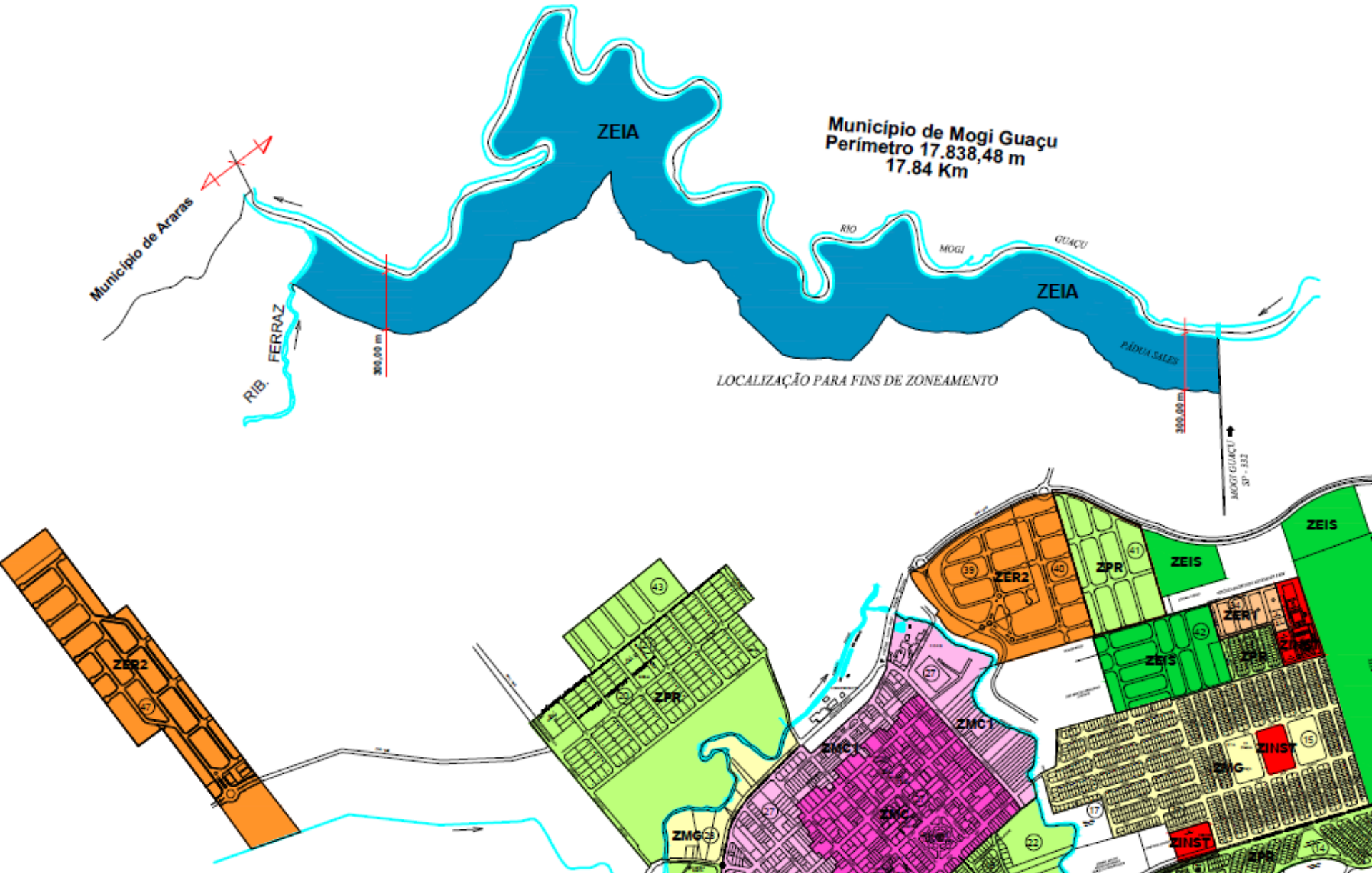
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL	
	Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000	
Administração 2013/2016 VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA		
Objeto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016. ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Planta de Zoneamento de Uso		
Codificado sob nº 001/2016		Anexo VII - Mapa 07
Local: CONCHAL / SP	ZONEAMENTO	Data: jan / 2016
	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO Diretor: Eng ^o Civil Benedito Aparecido Bordini	
Resp. Técnico Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198	Desenho: Leonardo Campos Locatelli	FOLHA Nº Anexo VII
Escala: sem escala	Visto:	Arquivo: Anexo Mapas Rev. Zoneamento PDE_2016

Zoneamento – Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso

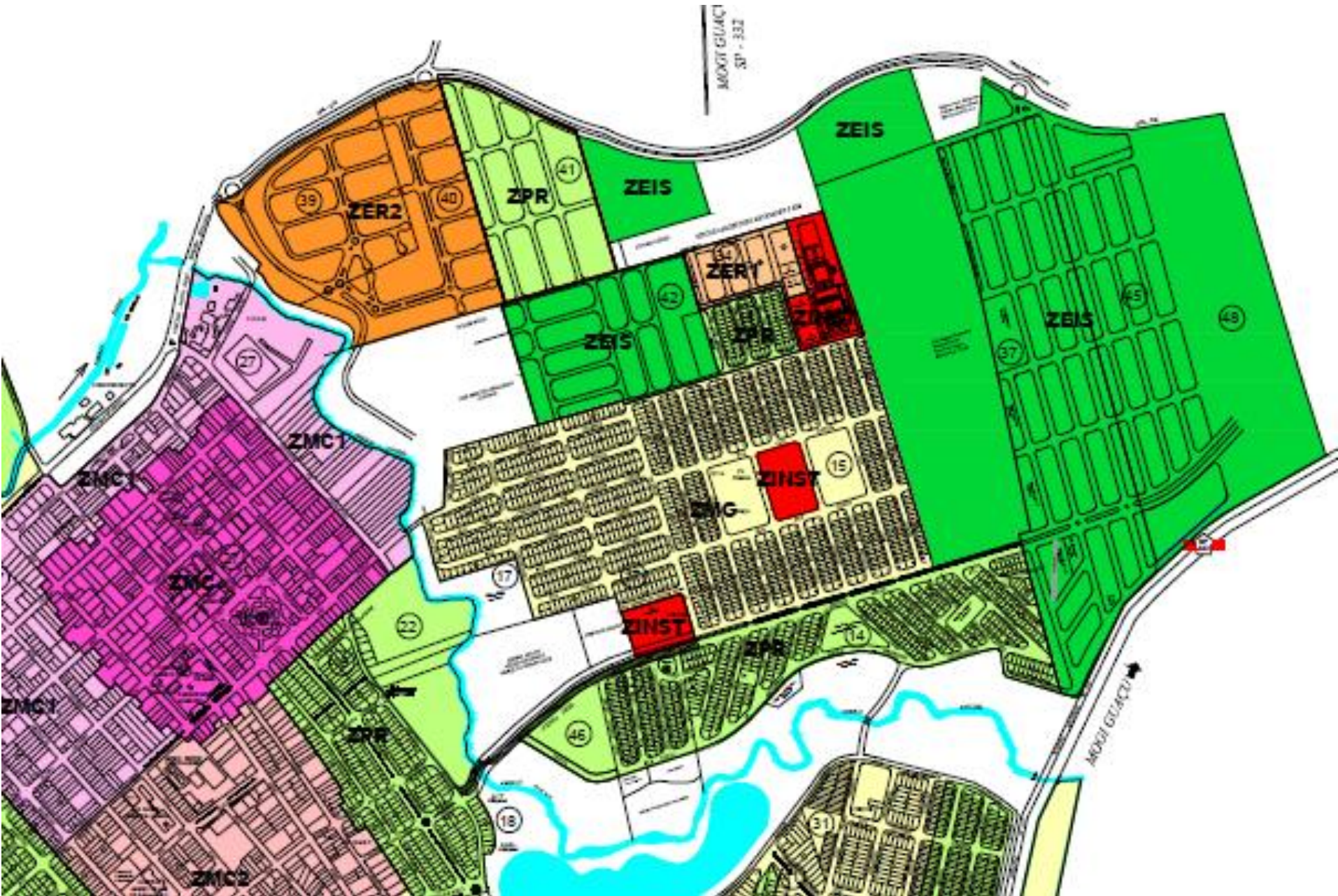
LEGENDA - ZONEAMENTO		
	<u>ZONA MISTA CENTRAL</u>	ZMC
	<u>ZONA MISTA CENTRAL 1</u>	ZMC1
	<u>ZONA MISTA CENTRAL 2</u>	ZMC2
	<u>ZONA MISTA GERAL</u>	ZMG
	<u>ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL</u>	ZPR
	<u>ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL ABERTA</u>	ZER1
	<u>ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL FECHADA</u>	ZER2
	<u>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</u>	ZEIS
	<u>ZONA MISTA DE TUJUGUABA</u>	ZMT
	<u>ZONA INDUSTRIAL</u>	ZIND
	<u>ZONA INSTITUCIONAL</u>	ZINST
	<u>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL</u>	ZEIA

Nota: 1) Local da zona urbana não indicada é ZPR / APP ou similar;
2) ZEIS – depois de implantada será ZPR.

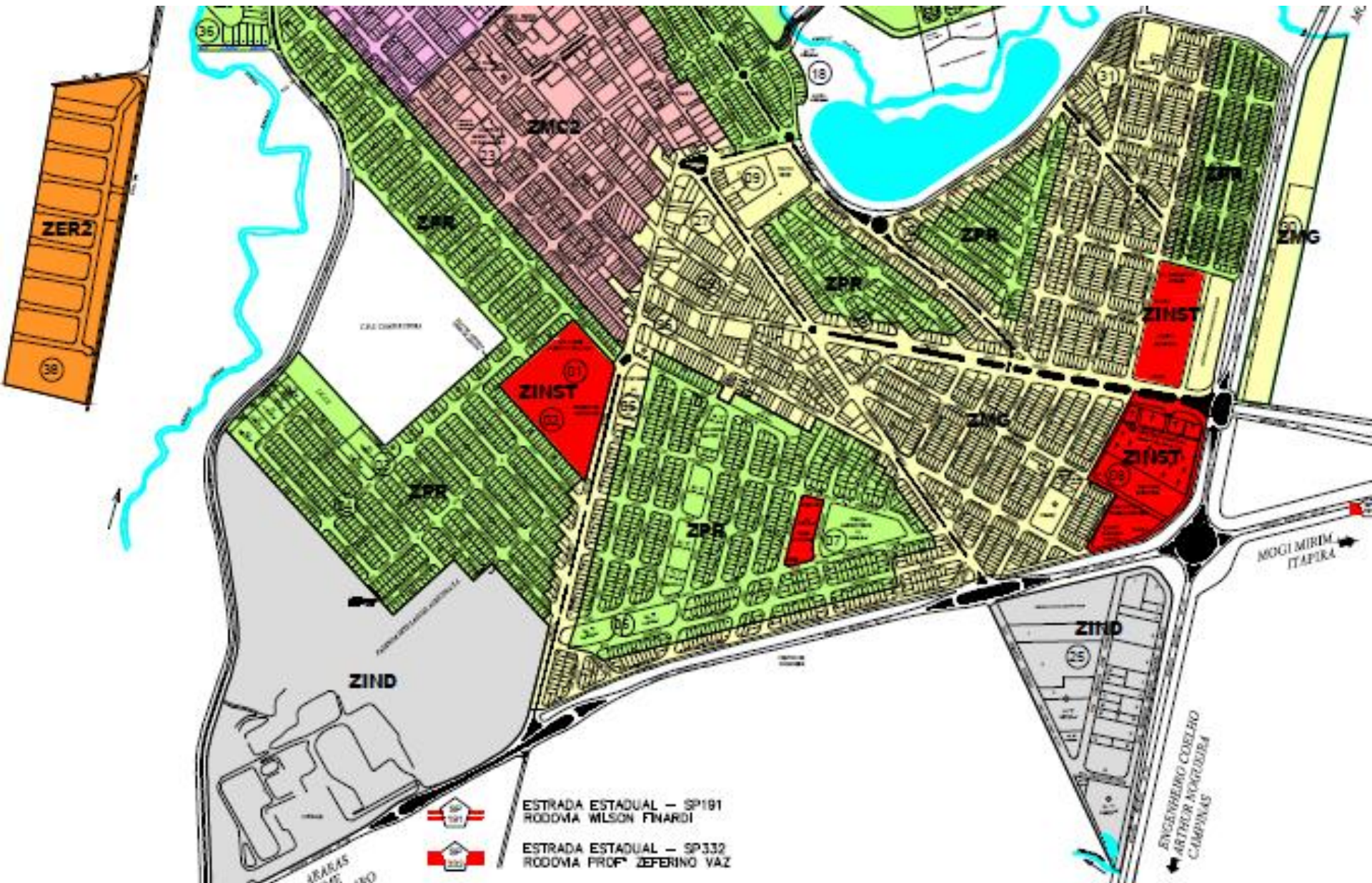
Zoneamento — Anexo VII — Mapa 07 — Planta de Zoneamento de Uso



Zoneamento — Anexo VII — Mapa 07 — Planta de Zoneamento de Uso



Zoneamento — Anexo VII — Mapa 07 — Planta de Zoneamento de Uso



Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo VIII

Classificação de Usos do Solo

- 1. Usos Residenciais (R)**
- 2. Usos Comerciais (C)**
- 3. Usos de Prestação de Serviços (PS)**
- 4. Usos Industriais (I)**
- 5. Usos Mistos (M)**
- 6. Usos da Administração e Serviços Públicos (ASP)**
- 7. Usos de Saúde (S)**
- 8. Usos Religiosos, Educacionais e Esportivos (REE)**
- 9. Usos para Vilas (V)**

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

1. Usos Residenciais (R)

R-1 Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitidos os usos C-1 e PS-1 e permissíveis os usos C-2, PS-2, e I-1; e permissíveis especiais os usos C-3 e PS-3.

R-2 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, isoladas ou conjugadas, de um (01) ou dois (02) pavimentos inclusive o térreo. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) metros.

R-3 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento.

R-4 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de até 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissível os usos C-1 e PS-1. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

R-5 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de 5 (cinco) a 10 (dez) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissíveis os usos C-1 e PS-1 no pavimento térreo. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

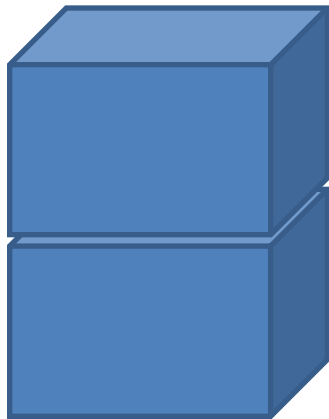
R-6 Corresponde a conjuntos habitacionais de alta densidade, destinados à população de baixa renda.

Obs.: Parâmetros para elaboração de projetos de edificações destinadas desde o uso R-1 ao R-6 estão definidos no Quadro “B”.

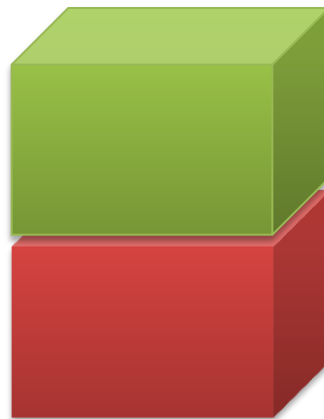
Nota: Os usos “C”, “PS” e “I” só serão possíveis junto com o uso “R”, se na zona em questão estiverem previstos no Anexo II desta lei.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Uso Residencial

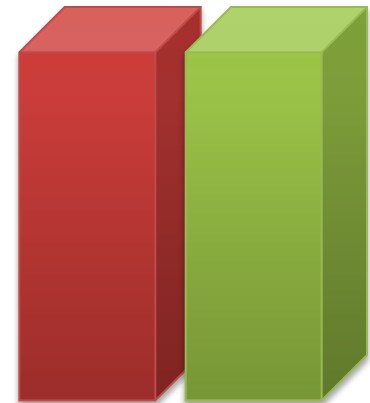
R-1



R-2



R-3



MORADIAS:

1

1 ou 2 Pav.

Horizontal

2

2 Pav.

Horizontal

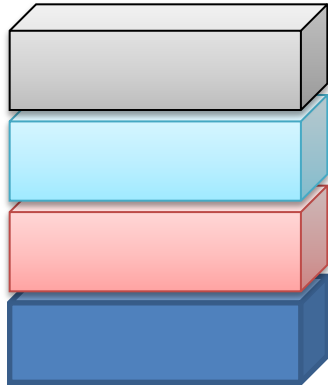
2

2 Pav.

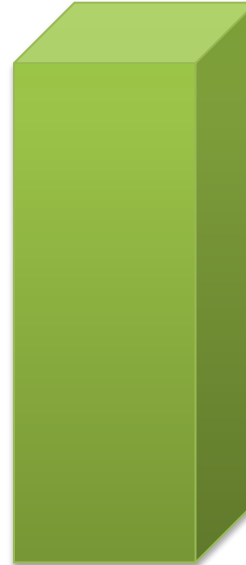
Vertical

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Uso Residencial

R-4



R-5



R-6



MORADIAS:

DIVERSAS

4 Pav.

Vertical

DIVERSAS






5 a 10 Pav.

Vertical

**DIVERSAS
MORADIAS,
ISOLADAS,
GEMINADAS,
VERTICAL
ATÉ 4 PAV.**

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo





Lista do RENDAS sobre as Atividades em Conchal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL		PAG.	1
Nome	atividades		
Desc.Atividade	Compl.Atividade		
Rua	Numero do Imovel		
Bairro			
W. XAVIER RIBEIRO & CIA LTDA - EPP FABRICACAO DE MOVEIS COM RODOVIA SP 191	PREDOMINANCIA DE MADEIRA 1289		
F.DE A. RIBEIRO EPP CULTIVO DE MUDAS E VIVEIROS	FLORESTAIS, ATIVIDADE DE APOIO 579		
JOSE CARLOS DE OLIVEIRA DORTA TRANSPORTE DE PASSAGEIROS	ESTRITAMENTE MUNICIPAL- 0		
RONNIE CESAR FORNAZO CITRUS EPP COMERCIO VAREJISTA DE HORTI-	FRUTIGRANJEIROS; LANCHONETES, 0		
NEUZA TEREZINHA VIVALDINI RIBEIRO ME BAR RUA FRANCISCO VIVALDINI	19		
COMERCIO DE FRUTAS RITTER LTDA - ME COMERCIO ATACADISTA DE FRUTAS, VERDURAS, RAIZES, TUBERCULOS, RODOVIA SP 332	0		

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

Lista do RENDAS sobre as Atividades em Conchal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL PAG. 81

		atividades	
Nome	Desc.Atividade	Compl.Atividade	
Rua		Numero do Imovel	
Bairro			
DEJAIR BRINDO	TRANSPORTE DE CARGAS	ESTRITAMENTE MUNICIPAL 0	
RICARDO HENRIQUE DE JESUS ME	COM.VAREJ.DE PECAS E ACESS.	NOVOS P/ VEIC.AUTOMOTORES 224	
INDIVIDUAL PACKING LTDA - EPP	ENVASAMENTO E EMPACOTAMENTO	SOB CONTRATO COM ATAC DE COS- 0	
JOSIANE CACILDA CANDIDO ESPINDOLA	LANCHONETES, CASAS DE CHA	028.189.679-88 E SUCOS; RESTAURANTES 0	

Total Geral:

Qtde de Registros: 1584

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

452

ATIVIDADES - 81 FOLHAS TIRADAS PELA SRA. PAULA DO RENDAS

Item	Descrição Atividade
1	ACADEMIA DE MUSCULACAO
2	ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PARA LOCACAO E SUB LOCACAO, INTERM
3	Advocacia
4	Agência bancária
5	AGENCIA DE PUBLICIDADE
6	AGENCIA DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA; AGENCIAMENTO
7	AGENCIAS DE PUBLICIDADE; SONO-RIZACAO VEICULAR, PANFLETAGEM
8	Aluguel de equipamentos
9	ALUGUEL DE FITAS DE VIDEO, DVD'S E SIMILARES
10	ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS
11	Arquitetura e urbanismo

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

Item	Descrição Atividade
442	VENDA AMBULANTE DE PIZZAS COM 01 CARRINHO
443	VENDA AMBULANTE DE PRODUTOS DELIMPEZA COM UM VEICULO PLACAS:
444	Venda ambulante de queijo
445	Venda ambulante de raspadinha
446	VENDA AMBULANTE DE RASPADINHA COM 01 CARRINHO
447	VENDA AMBULANTE DE REFRIGERANTES E AGUA COM 01 CARRINHO
448	VENDA AMBULANTE DE TAPIOCAS, PASTEIS E REFRIGERANTES EM
449	Venda de caldo de cana com veículo
450	VENDA DE PEIXES COM 01 VEICULO
451	VIDRACARIA
452	Vistoria de veículos automotores

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

2. Usos Comerciais (C)

C-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinqüenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-1
1	Aluguel de equipamentos
2	Aluguel de imóveis próprios
3	Aparelhos ortopédicos
4	Armarinho
5	Armazém
6	Banca de jornal e revistas
7	Bazar

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-1

172	Venda ambulante de produtos alimentícios diversos com carrinho ou veículo
173	Venda ambulante de produtos de limpeza com veículo
174	Venda ambulante de queijo com veículo
175	Venda ambulante de raspadinha com carrinho
176	Venda ambulante de refrigerantes e água com carrinho
177	Venda ambulante de tapiocas, pasteis e refrigerantes em lata com carrinho
178	Venda de caldo de cana com veículo
179	Venda de peixes com veículo
180	Vidraçaria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-2
1	Centro comercial
2	Cervejaria
3	Choperia
4	Churracaria
5	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos
6	Comércio atacadista alimentos para animais, produtos agropecuário, veterinário
7	Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico
8	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos para uso agropecuário, comercial, de escritório, industrial, técnico e profissional

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-2

60	Comércio varejista de vidros, serviços de corte, montagem e semelhantes
61	Comércio varejista de artigos de uso pessoal e domésticos como panelas, louças e semelhantes
62	Depósito de mercadorias para terceiros
63	Eletrônicos em geral similares a eletrodomésticos
64	Estacionamento de compra e venda de motos e autos
65	Loja de revenda de pneus
66	Supermercado, com área de venda entre 300 e 500 m²

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, sendo que deverá possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	C-3
1	Adubos
2	Centrais de abastecimento
3	Comércio atacadista de bebidas
4	Comércio atacadista de bebidas em geral, transporte rodoviário de cargas
5	Comércio atacadista de cereais
6	Comércio atacadista de frutas
7	Comércio atacadista de frutas em geral, transporte rodoviário de cargas
8	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos e semelhantes
9	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano
10	Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-3

13	Comércio atacadista e varejista de bolsas, malas, carteiras e semelhantes
14	Comércio de madeira
15	Comércio de material de construção
16	Comércio de produtos metalúrgicos
17	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, aluguel de máquinas
18	Comércio varejista de materiais para construção em geral
19	Depósito de cereais
20	Equipamentos e veículos agrícolas
21	Hipermercado, com área de venda superior a 500 m ²
22	Veículos e equipamentos agrícolas

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, sendo que deverá possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	C-4
1	Comércio atacadista de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas
2	Comércio atacadista de reciclagem e sucatas
3	Comércio atacadista de resíduos e sucatas
4	Comércio atacadista de resíduos não metálicos
5	Comércio de aparas de papel
6	Comércio de derivados de combustíveis, lubrificantes para autos e semelhantes

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

C-4

7	Comércio de gás e oxigênio industrial
8	Comércio de implementos agrícolas
9	Comércio de inseticidas
10	Comércio de sucatas
11	Comércio varejista de água mineral e gás de cozinha
12	Depósito de gás – GLP
13	Depósito de sucatas (ferro-velho)
14	Depósitos em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

3. Usos de Prestação de Serviços (PS)

PS-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinqüenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-1
1	Administração de imóveis para locação e sub locação
2	Administradora
3	Advocacia
4	Agência de emprego
5	Agência de publicidade
6	Agência de publicidade e propaganda, agenciamento

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-1

173	Sindicato
174	Sociedade cooperativa trabalho médico - escritório administrativo
175	Tatuador
176	Taxista
177	Tinturaria
178	Treinamento em informática e manutenção de computadores
179	Vistoria de veículos automotores

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade PS deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

Item	PS-2
1	Academia de ginástica
2	Academia de musculação
3	Atividade de condicionamento físico - academia
4	Atividade paisagística; construção de edifícios, praças e calçadas
5	Atividade de sonorização e de iluminação
6	Atividades veterinárias; comércio varejista de artigos para animais
7	Auto-elétrica

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-2

63	Serviços de consertos e restauração de aparelhos eletrônicos
64	Serviços de embalagens
65	Serviços de embelezamento de animais
66	Serviços de embelezamento de animais, comércio varejista de produtos de beleza
67	Serviços de jardinagem
68	Serviços funerários, comércio de artigos funerários
69	Torre de telefonia móvel

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, devendo possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

Item	PS-3
1	Bar
2	Bar atividade secundária, Merceria
3	Bar e lanchonete
4	Bar e sorveteria
5	Bar-choperia; Restaurantes e similares, lanchonete e casa de chá
6	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir
7	Bilhar
8	Boate

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-3

23	Oficina mecânica de autos
24	Posto de lavagem
25	Serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores
26	Serviços de consertos e restauração em veículos automotores
27	Serviços de lavagem e polimento de veículos
28	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
29	Serviços de revitalização de pintura em geral
30	Serviços sociais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, devendo possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

Item	PS-4
1	Funilaria
2	Funilaria autônomo
3	Garagem de transporte coletivo
4	Instalação de antena de telefonia celular
5	Oficina com funilaria e pintura
6	Oficina de pintura em geral

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

PS-4

9	Oficina para caminhão
10	Oficina para conversão de motores
11	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos
12	Serviços de solda
13	Serviços de usinagem, tornearia, serralheria e solda
14	Transportadora de passageiro e carga municipal
15	Transporte de passageiro e carga intermunicipal

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

4. Usos Industriais (I)

I-1 Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental

I-1 Indústrias que não causam incômodos no entorno, as quais podemos considerar, pelo uso, como similares à atividade não industrial. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-1
1	Brinquedos
2	Equipamentos de informática e manutenção
3	Farmacêutica
4	Indústria de cosméticos – apenas envase
5	Serralheria
6	Serralheria e reforma de carrocerias

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

I-2 Indústrias de Risco Ambiental Leve

I-2 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

Item	I-2
1	Alimentos congelados
2	Biscoitos e bolachas
3	Caixas padrão de energia elétrica
4	Calderaria
5	Calha
6	Cola
7	Confecção de artigos do vestuário masculino, feminino e infantil

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

I-2

59	Polimentos em peças fundidas
60	Polipropileno
61	PVC
62	Ração
63	Serigrafia
64	Sorvete
65	Utensílios de alumínio
66	Válvulas industriais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

I-3 Indústrias de Risco Ambiental Moderado

I-3 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental e não enquadram nem como I-2 nem como I-1. Apresentar EIV. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-3
1	Alimentícia (abaixo de 300 funcionários)
2	Balas e doces
3	Compostagem e fabricação de adubos
4	Concreto usinado
5	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhão
6	Fabricação de peças e equipamentos para indústrias
7	Fabricação de peças, equipamentos e estruturas metálicas
8	Fabricação e comércio de recuperação de válvulas industriais

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

I-3

9	Fundições
10	Indústria de cosméticos
11	Metalúrgica
12	Peças industriais
13	Produtos químicos
14	Reciclagem de materiais plásticos
15	Reciclagem de resíduos industriais
16	Reciclagem plástica
17	Recuperação de materiais plásticos
18	Tecelagem
19	Tratamento térmico em aço, têmpera, cimentação

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

I-4 Indústrias de Risco Ambiental Agressivo, mas controlado

I-4 Indústrias especiais só poderão instalar-se em Distritos ou Núcleos Industriais e não se enquadram nem como I-3, I-2 nem como I-1. Apresentar EIV. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-4
1	Açúcar e Álcool
2	Alimentícia (acima de 300 funcionários)
3	Cerâmica
4	Fábrica amidos, féculas vegetais e óleos de milho
5	Farinha de mandioca
6	Laticínios em geral
7	Química com coloríficos
8	Sucos em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

5. Usos Mistos (M)

M - Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois (2) ou mais usos distintos.

6. Usos da Administração e Serviços Públicos (ASP)

ASP - Administração municipal, estadual, federal, órgãos e empresas públicas e autarquias, enquadrados dentro do quadro de Zoneamento de Uso do Solo.

7. Usos de Saúde (S)

S - Qualquer tipo de atividade relacionada à Saúde será sempre permissível.

8. Usos Religiosos, Educacionais e Esportivos (REE)

REE - Corresponde a usos relativos às atividades religiosas, educacionais e esportivas.

9. Usos para Vilas (V)

V - Conjuntos de 3 (três) até 99 (noventa e nove) residências conforme legislação específica.

Zoneamento – ANEXO VIII – Classificação de Usos do Solo

Usos	Classificação de Usos do Solo	Qtde.
C-1	Comercial sem nenhum risco – leve	180
C-2	Comercial médio	66
C-3	Comercial pesado	22
C-4	Comercial pesado, com restrições	6
PS-1	Prestação de Serviços sem nenhum risco – leve	179
PS-2	Prestação de Serviços médio	69
PS-3	Prestação de Serviços pesado	30
PS-4	Prestação de Serviços pesado, com restrições	15
I-1	Industrial virtualmente sem risco ambiental	6
I-2	Industrial de risco ambiental leve	66
I-3	Industrial de risco ambiental moderado	19
I-4	Industrial de risco ambiental agressivo, mas controlado	8
Total de Atividades		666

Zoneamento – ANEXO IX – Quadro do Zoneamento de Uso

Art. 70 – Fazem parte como anexos desta Lei:

IX. Anexo IX – Quadro do Zoneamento de Uso.

X. Anexo X – Quadro de Ocupação – “A”, “B”, “C” e “D”.

XI. Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras.

~~ANEXO II — Mapa 01- Planta do Município.~~

~~ANEXO III — Mapa 02 — Macroárea urbana.~~

~~ANEXO IV — Mapa 03 — Macroárea de expansão urbana.~~

§ 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.

URBANIZAÇÃO – zoneamento de uso e ocupação do solo

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IX

Quadro do Zoneamento de Uso

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZEPE ZMC	R – 1	
	R – 3*	
	R – 4**	Não permitido para imóveis com frente para as Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZMC1	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	Somente Depósito de materiais de construção e Posto de combustíveis.
	S*	
	ASP*	
	I – 1*	
	I – 2**	
	M*	
	REE*	
V	NÃO PERMITIDO	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZMC2	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2	
	C – 3*	
	C – 4**	Exceto Depósito de sucatas (ferro velho).
	PS – 1	
	PS – 2	
	PS – 3*	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	Exceto Garagem de transporte coletivo e Transportadora de passageiros e carga.
	S*	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2*	
	M*	
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZMG	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5*	
	R – 6*	
	C – 1	
	C – 2	
	C – 3*	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Wilson Finardi (SP-191).
	PS – 4**	
	S *	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2*	
	M*	
REE*		
V*		
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZMT	R – 1	
	R – 3*	
	C – 1*	
	C – 2**	
	PS – 1*	
	PS – 2**	
	S*	
	ASP*	
	I*	Apenas as atividades existentes com (*) Uso permissível.
	I-2**	Apenas as atividades existentes com (**) Uso permissível especial.
	M*	
	ZER*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZPR	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZER1	R – 1	Recuo obrigatório mínimo de , excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo . Terminantemente proibida somente a construção de “edícula”.
	PS – 1*	Somente escritórios de profissionais liberais.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZER2	R – 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo XI – Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	<p>1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).</p> <p>1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física.</p> <p>1.2. Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física.</p> <p>2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote.</p>
	PS – 1*	Somente escritórios de profissionais liberais.
	ASP*	Apenas na parte aberta.
	REE*	Apenas na parte aberta.
	S*	Apenas na parte aberta.
		Obs.: (*) Uso permissível

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZIND	C – 2	
	C – 3	
	C – 4	
	PS – 2	
	PS – 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4	
	S*	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2	
	I – 3	
	I – 4*	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com até 100,00 (cem) m² de área de construção – excluído abrigo para autos, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZEIS	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5	Proibido
	R – 6*	
		Obs.: (*) Uso permissível
ZINST		Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZEIA	R – 1	
	C – 1**	
	PS – 1**	
	I – 1**	
	ASP**	
	M**	
	REE**	
	S**	
	ZEIS	Não permitido Conjunto Habitacionais de Interesse Social
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota 1: recuo de 5,00 m.
		Nota 2: respeitar a faixa de APP – Área de Preservação Permanente.
	Obs.: (**) Uso permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZEIT	R – 1	
	R – 3*	
	C – 1*	
	C – 2**	
	PS – 1*	
	PS – 2**	
	I – 1**	
	ASP**	
	M**	
	REE**	
	S**	
	ZEIS	Não permitido Conjunto Habitacionais de Interesse Social
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.
	Obs.: (**) Usos permissível e permissível especial	

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo IX

Notas:

- 1) com relação ao mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e seu ANEXO IX – Quadro do Zoneamento de Uso e sua Lei Complementar, quando do conflito, permanece sempre as restrições de maior rigor.**
- 2) A autorização do uso R3 não indica o direito de desdobro.**

■ No Zoneamento – QUADROS “A” a “D”:

X – ANEXO X - Quadros com Parâmetros Urbanísticos, conforme abaixo:

X.1. Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER2;

X.2. Quadro "B" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Uso “R”;

X.3. Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos “C” e “PS”;

X.4. Quadro "D" – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos “R” – Para as ZEIS.

■ No Zoneamento – ANEXO XI – Quadro “A”:

Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos – Zona ZER2

Uso	Lote Mínimo		Edificação				
	(1)		Taxa de	Coeficiente de	Recuos Mínimos (m)		
	Área	Frente	Ocupação	Aproveitamento	Frente	Fundos	Lateral
	(m ²)	(m)	x Área do Lote	x Área do Lote	(2)		(5)
R-1	300,00	12	0,7	1	(3) 4,00	(4)	1,5

(1) Para lotes com área igual ou maior que 500,00 (quinhentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m.

(2) 50% (cinquenta por cento) da área frontal deverão ser mantidos permeáveis.

(3) Recuo de 2,00 (dois) m para praça de retorno (cool de sac).

(4) Na hipótese de pavimento superior, a projeção do mesmo obedecerá recuo de fundo de 3,50 (três vírgula cinqüenta) m.

(5) Recuo nas duas divisas laterais, admitido o abrigo em uma das divisas

■ No Zoneamento – ANEXO XI – Quadro “B”:

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R”

Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m ²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	520,00	5	2	2	70	2,6
5, 6 e 7	700,00	5	2	2	70	5
8, 9 e 10	800,00	5	3	3	65	6,5

(1) Térreo é considerado pavimento.

(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.

(3) Exceto quando a via exigir.

(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

(8) Quando existirem construção de uso “M” num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do solo, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.

■ No Zoneamento – ANEXO XI – Quadro “C”:

Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações – Usos “C” e “PS”						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) 6 e 7	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) 6
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	520,00	5,00	2,00	2,00	70	2,6
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,00	2,00	70	5,0
8, 9 e 10	800,00	5,00	3,00	3,00	65	6,5
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.						
(3) Exceto quando a via exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.						
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						

■ No Zoneamento – ANEXO XI – Quadro “D”:

**Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações
– Uso “R” – Para as ZEIS**

Uso	Nº de Pavimentos 1 e 2	Área Mínima do Lote (m ²) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	160,00	8,00	Livre (4)	Livre	80	1,4
R-4	3 e 4	520,00	15,00	5,00	2,00	70	2,8

(1) Térreo é considerado pavimento.

(1) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos.

(3) Para lote urbanizado área mínima de 160,00 m².

(4) Exceto quando a via exigir.

(5) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.

(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo VI

ANEXO VI – Glossário, contendo as definições dos termos utilizados.

Abrigo:

Dependência coberta destinada a veículos leves.

Alvará:

Documento utilizado para expedição de autorização e licença.

Área “non aedificandi”:

Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.

Beiral:

Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro.

CETESB:

Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo VI

ANEXO VI – Glossário, contendo as definições dos termos utilizados.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo:

Coeficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção máxima para aquele lote, depois de ocorrida a outorga onerosa do direito de construir.

COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal:

Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em Lei.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo VI

Lan house:

É um estabelecimento comercial onde as pessoas podem pagar para utilizar um computador com acesso à Internet e uma rede local, com o principal fim de acesso à informação rápida pela rede e entretenimento através de jogos em rede ou online.

m:

Metro.

m²:

Metro quadrado.

Parcelamento do Solo:

Regido pela Lei 6.766/79 e suas alterações posteriores, podendo ser realizado através de loteamento ou desmembramento.

Índices Urbanísticos: Conjunto de normas que

IPTU:

Imposto Predial e Territorial Urbano.

URBANIZAÇÃO – zoneamento – Anexo VI

Outorga Onerosa do Direito de Construir:

Instrumento que permite ao Poder Público autorizar o particular a realizar uma construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contra partida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos deste Plano Diretor Estratégico e Lei Municipal específica.

Marquise:

Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.

Zoneamento – Anexo XI – Quadro 11

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS

TIPO DE INCOMODIDADE	PADRÃO REFERENCIAL	TIPO DE ATIVIDADE	ADEQUAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	Padrões de emissão estabelecidos na Seção II do Título III do Decreto Estadual nº 8.468/1976 e alterações posteriores.	<ol style="list-style-type: none">1. Que utilizem processos de combustão a partir de combustíveis como gás natural, GLP, madeira, carvão e similares;2. Que utilizem , no seu processo produtivo, matérias primas tóxicas e produtos químicos.	Instalação de sistemas que reduzam a emissão aos padrões estabelecidos.
RESÍDUOS LÍQUIDOS	Padrões de emissão máximos estabelecidos na Seção II do Título III do Decreto Estadual 8.468/1976 e alterações posteriores.	Que produzam e descartem efluentes acima do padrão estabelecido.	Tratamento preliminar dos resíduos antes do lançamento na rede pública ou corpos d'água.

RESÍDUOS SÓLIDOS	Produção de resíduos Classe II e III até 100 litros por dia. Classificação pela NBR 10.004 e alterações posteriores.	Atividades que gerem e descartem resíduos sólidos acima dos padrões estabelecidos.	
POLUIÇÃO SONORA	Padrões de emissão estabelecidos pela Resolução CONAMA 001/1990 e alterações posteriores.	Atividades que emitam ruídos acima dos padrões estabelecidos.	Redução da emissão de ruídos ou providências técnicas que a contenha.
VIBRAÇÃO	NBR 10273/88 e alterações posteriores.	Atividades que utilizam máquinas e equipamentos que produzam vibração.	
PERICULOSIDADE	Atendimento à Lei Estadual 46.076/2001 e alterações posteriores e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros	Utilização e estocagem de explosivos, depósitos de combustíveis e inflamáveis líquidos e depósitos de gás e GLP.	

URBANIZAÇÃO – zoneamento

- **Lei Complementar nº 180/2007 EXISTENTE transformar em:**
 - **“DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Em preto	Existente na LC 180/2007
----------	--------------------------

<u>Em preto</u>	Suprimir
-----------------	----------

Em vermelho	Adicionar
-------------	-----------

Renumerar os artigos.

Texto em dúvida	Adicionar dúvida
-----------------	------------------

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

**TÍTULO I - DAS
DISPOSIÇÕES
PRELIMINARES**

Art. 1º

**TÍTULO II - DO
ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO
URBANO**

**CAPÍTULO I - DO
ZONEAMENTO**

**Seção I - DO
MACROZONEAMEN
TO**

Art. 5º

**Seção II - DO
ZONEAMENTO DE
USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO**

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Seção II - DA MACROZONA URBANA

**Subseção I - Da Zona Mista Central -
ZMC (ZEPE)**

Subseção II - Das Zonas Mistas

**Subseção III - Das Zonas
Predominantemente Residenciais -
ZPR**

**Subseção IV - Das Zonas
Estritamente Residenciais - ZER**

**Subseção V - Das Zonas Industriais,
Comerciais e de Prestação de
Serviços - ZIND**

**Subseção VI - Das Zonas Especiais
de Interesse Social - ZEIS**

**Subseção VII - Das Zonas
Institucionais - ZINST**

**Subseção VIII - Da Zona de Proteção
de Mananciais Urbana - ZPMU**

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Seção III - DA MACROZONA URBANA	
Seção IV - DA MACROZONA RURAL	Subseção I - Das Zonas de Preservação Permanente - ZOPP
	Subseção II - Das Zonas de Usos Sustentáveis - ZUS
	Subseção III - Das Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas - ZOPAG
	Subseção IV - Da Zona de Proteção de Mananciais - ZPM
Seção V - DAS ZONAS ESPECIAIS	

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

**TÍTULO III - DOS
PARÂMETROS
URBANÍSTICOS, DE
ZONEAMENTO DE
USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO**

**CAPÍTULO I - PARA A
OCUPAÇÃO DO
SOLO**

**Seção I - NA MACRO-
ÁREA URBANA**

Art. 16

**Seção II - NA
MACRO-ÁREA DE
EXPANSÃO URBANA**

Art. 18

**Seção III - NA ZONA
ESPECIAL DE
INTERESSE
AMBIENTAL - ZEIA**

Art. 21

**Seção IV - NA ZONA
ESPECIAL DE
INTERESSE
INDUSTRIAL - ZEIND**

Art. 24

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Seção V - NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - ZEIT	Art. 26
Seção VI - NA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA - ZEPE	Art. 29
Seção VII - NO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE RECREIO	
Seção VIII - NO LOTEAMENTO DE LAZER ÀS MARGENS DO RIO MOGI GUAÇU	
Seção IX - NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	
CAPÍTULO II - DOS USOS	
Seção I - DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS ESPECIAIS	
Seção II - DA EDIFICAÇÃO PARA ALÉM DO ALINHAMENTO PREDIAL	
Seção III - DAS NORMAS SOBRE EDIFICAÇÃO EM TORNO DAS PRAÇAS CÔNEGO FRANCISCO DE CAMPOS MACHADO E NOVE DE ABRIL	
Seção IV - DOS NOVOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS COM VENDAS DE BEBIDAS ALCOÓLICAS, FLIPERAMA, LAN HOUSES E JOGOS ELETRÔNICOS	

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

CAPÍTULO III - PARA OS USOS E INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES

**Seção I - QUANTO AO
TIPO DE USO**

Art. 33

**Seção II - QUANTO À
GERAÇÃO DE INCÔMODO**

Art. 34

**Seção III - QUANTO À
GERAÇÃO DE IMPACTO
URBANÍSTICO**

Art. 40

SEÇÃO SUPRIMIDA

**Seção IV - QUANTO AOS
USOS E ATIVIDADES
PERMITIDAS E NÃO
PERMITIDAS**

Art. 47

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS PARA ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
	Seção I - DA CERTIDÃO DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Art. 50
	Seção II - DO ALVARÁ DE USO E INSTALAÇÃO	Art. 53
	Seção III - DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA	Art. 54
CAPÍTULO V - DA CONCESSÃO DE USO		Art. 55
CAPÍTULO VI - DA RESTRIÇÃO A ACESSO A RUAS E BAIROS		Art. 57

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

CAPÍTULO VII - DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

**Seção I - DOS CONDOMÍNIOS
RESIDENCIAS**

Art. 50

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

**Seção III - DO LOTEAMENTO
FECHADO**

Seção IV - DA VILA

**Seção V - DOS LOTEAMENTOS
ÀS MARGENS DO RIO MOGI
GUAÇU**

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

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

**TÍTULO IV - DA
FISCALIZAÇÃO,
INFRAÇÕES E
PENALIDADES**

Art. 65

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

Art. 68

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Anexo I – Mapa 01 - Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE

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

Anexo III – Mapa 03 - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND
I e II

Anexo IV - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT

Anexo V – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Anexo VI – Glossário, contendo as definições dos termos utilizados

Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso

Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo

Anexo IX – Quadro do Zoneamento de Uso

URBANIZAÇÃO – zoneamento - ORGANAGRAMA

Anexo X – Quadro de Ocupação – “A”, “B”, “C” e “D”

Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras

§ 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.

Renumerar os artigos

**O mais importante
em CONCHAL,
é o seu POVO.**

Resumo - PUBLICIDADE:

- Portanto, **PEDIMOS** a todos e todas para divulgar muito os dias, horários e locais das reuniões da Revisão do PDE;
- Acessarem o site www.conchal.sp.gov.br na janela: “**REVISÃO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – 2015**”.

SUGESTÕES:

- As propostas, críticas e sugestões podem ser encaminhadas para:

asplan1@conchal.sp.gov.br ou

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Das 08h30 às 14h30 de segunda a sexta-feira

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro

CEP: 13.835-000 – Conchal / SP

PUBLICIDADE:

- O Comitê Executivo do Plano Diretor Estratégico de Conchal fará inserções nos jornais local e oficial, dos dias, horários e locais das reuniões e audiências da Revisão do PDE;
- Através do e-mail asplan1@conchal.sp.gov.br será encaminhado aos munícipes cadastrados todas as informações relativas ao processo de revisão do plano diretor estratégico;
- Será inserido no site do Município de Conchal – www.conchal.sp.gov.br todas as informações possíveis sobre o tema para ser acessado.

Resumo - PUBLICIDADE:

- Portanto, **PEDIMOS** a todos e todas para divulgar muito os dias, horários e locais das reuniões da Revisão do PDE;
- Acessarem o site www.conchal.sp.gov.br na janela: “**REVISÃO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – 2015**”.

Execução – 29/10/2015

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Eng^o Benedito Aparecido **BORDINI** – Diretor Municipal

(19) 98178-9617 asplan1@conchal.sp.gov.br

Visite o site: www.conchal.sp.gov.br

Em: **REVISÃO DO PLANO DIRETOR – 2015**

Em parceria com:

Cécília, Jacqueline, Leonardo e Renan

Colaboradores do Departamento

Municipal de Planejamento

**“Mais vale tentar e errar
do que não tentar.”**



Por favor:
vamos ser
OBJETIVOS
nos Debates

Abertura, Palestra Técnica e 6 Oficinas

2015

Audiência 1	Saneamento e Meio Ambiente	09 – jul
Audiência 2	Urbanização Geral e Habitação	23 – jul
Audiência 3	Saúde e; Promoção e Assistência Social	06 – ago
Audiência 4	Educação	20 – ago
Audiência 5	Segurança, Transporte e Trânsito	03 – set
Audiência 6	Esporte, Lazer, Cultura, Turismo e Eventos	17 – set
Audiência 7	Desenvolvimento Econômico	01 – out
Audiência 8	Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais e Sistema de Mobilidade	15 – out
Audiência 9	Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	29 – out
Audiência 10 a realizar	Apresentação INICIAL da Revisão do Plano Diretor Estratégico	19 – nov
Reunião a realizar	Apresentação FINAL da Revisão do Plano Diretor Estratégico	17 – dez

19 EVENTOS

Convite:

10ª Audiência

**Apresentação INICIAL
da Revisão do PDEC**

dia 19/11/2015

quinta-feira às 19h00

Centro Cultural