Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Plano Diretor Estratégico

FINAL

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal

APRESENTAÇÃO FINAL

1ª Parte

17/dezembro/2015

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Crédito: Sidnei Louzã

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

TÍTULO III - DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO V ï DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

FUTURA LEI COMPLEMENTAR DO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

P R O P O S T A S

Será enviada à Câmara Municipal de Conchal, após validado pelo Executivo Municipal.

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

ORGANOGRAMA

DO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

DO MUNICÍPIO

DE CONCHAL

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO	Artigos 1º e 2º
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS	Artigos 3º e 4º

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO		
	Seção I - DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA	Artigos 5º a 7º
	Seção II - DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS	Artigos 8º a 10º
	Seção III - DO TURISMO	Artigos 11 a 13
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL		
	Seção I - DA EDUCAÇÃO	Artigos 14 a 16
	Seção II - DA SAÚDE	Artigos 17 a 19
	Seção III - DA PROMOÇÃO SOCIAL	Artigos 20 a 22
	Seção IV - DA SEGURANÇA	Artigos 23 a 25
	Seção V - DA CULTURA	Artigos 26 a 28
	Seção VI - DOS ESPORTES E LAZER	Artigos 29 a 31
	Seção VII - DOS EVENTOS	Artigos 32 a 35

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

Seção I - DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigos 36 a 38	**Subseção I - Da Urbanização, uso e ocupação do solo**
Artigos 39 a 41	**Subseção II - Do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico**
Artigos 42 a 44	**Subseção III - Da Habitação**

Seção II - DA MOBILIDADE

Artigos 45 a 48	**Subseção I - Do Sistema Viário e Transporte Municipal**
Artigos 49 a 51	**Subseção II - Da Logística eTransportes Intermunicipais**

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção III - DO MEIO AMBIENTE	Artigos 52 a 54
Subseção I - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes	Artigos 55 a 58
Subseção II - Dos Resíduos Sólidos	Artigos 59 a 61
Subseção III - Da Drenagem Urbana	Artigos 62 a 64
Subseção IV - Dos Recursos Hídricos	Artigos 65 a 67
Seção IV - DO SANEAMENTO BÁSICO	Artigos 68 a 70

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

TÍTULO III - DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

CAPÍTULO I - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - DO MACROZONEAMENTO	Artigos 71 e 72
Subseção I - Da Macroárea Urbana	Artigos 73 a 76
Subseção II - Da Macroárea de Expansão Urbana	Artigos 77 a 80

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção II - DAS ZONAS ESPECIAIS	Artigos 81 a 83
Subseção I - Da Zona Especial de Interesse Ambiental ï ZEIA	Artigos 84 a 87
Subseção II - Da Zona Especial de Interesse Industrial - ZEIND	Artigos 88 a 91
Subseção III - Da Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT	Artigos 92 a 95
Subseção IV - Da Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE	Artigos 96 a 99
Seção III - DO USO DO SOLO	Artigos 100 a 106
Seção IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO	Artigos 107 e 108
Seção V - DO PARCELAMENTO DO SOLO	Artigos 109 a 113

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO II - DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I - DO SISTEMA VIÁRIO	Artigos 114 a 117
Seção II - DAS ÁREAS VERDES	Artigos 118 a 121
Seção III - DA HABITAÇÃO	Artigos 122 a 126

Art. 125 119 ïOs loteamentos de Interesse Social não poderão conter menos de 50 (cinquenta) unidades residenciais e/ou lotes por empreendimento.

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA Art. 127

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO Artigos 128 a 131

Seção II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA Artigos 132 a 135

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção III - DO PARCELALMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	Artigos 136 e 137
Artigos 138 a 140	**Subseção I - Do IPTU Progressivo no Tempo**
Art. 141	**Subseção II - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**
Seção IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIARIO	Artigos 142 a 144
Seção V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	Artigos 145 a 147
Seção VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Artigos 148 a 150

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Artigos 151 a 153

Seção I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Artigos 154 e 155	**Subseção I - Das Disposições Preliminares**
Artigos 156 a 158	**Subseção II - Da Composição**
Artigo 159	**Subseção III - Das Competências**
Artigos 160 a 166	**Subseção IV - Do Mandato dos Conselheiros e da Organização do Conselho**
Artigos 167 a 172	**Subseção V - Das Disposições Gerais e Finais do CODEC**

Seção II - DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL	Artigos 173 a 176
Seção III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	Artigos 177 a 179

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	Artigos 180 a 189

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 186 ï Faz parte desta Lei Complementar:

ANEXO I ï Mapa 01 - Planta do município.

ANEXO II ï Mapa 02 - Macroárea urbana.

ANEXO III ï Mapa 03 - Macroárea de expansão urbana.

ANEXO V ï Quadro I - Descrições perimetrais das áeas e zonas.

ANEXO V ï Glossário, contendo as definições.

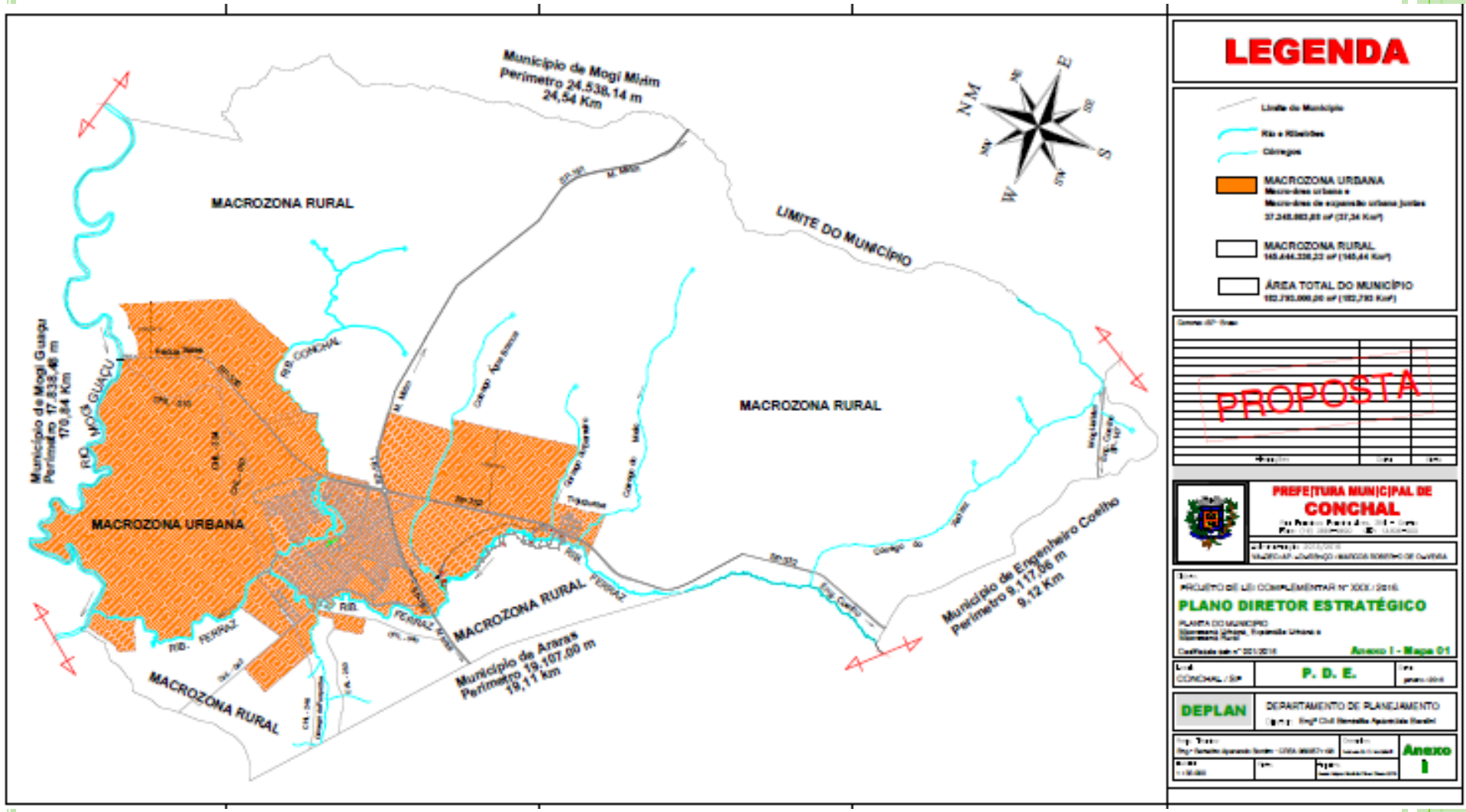
§ 1º ï Todos os anexos em forma de Mapa ficam codificados sob nº **001/2016** e assim sucessivamente, quando das alterações**.**

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

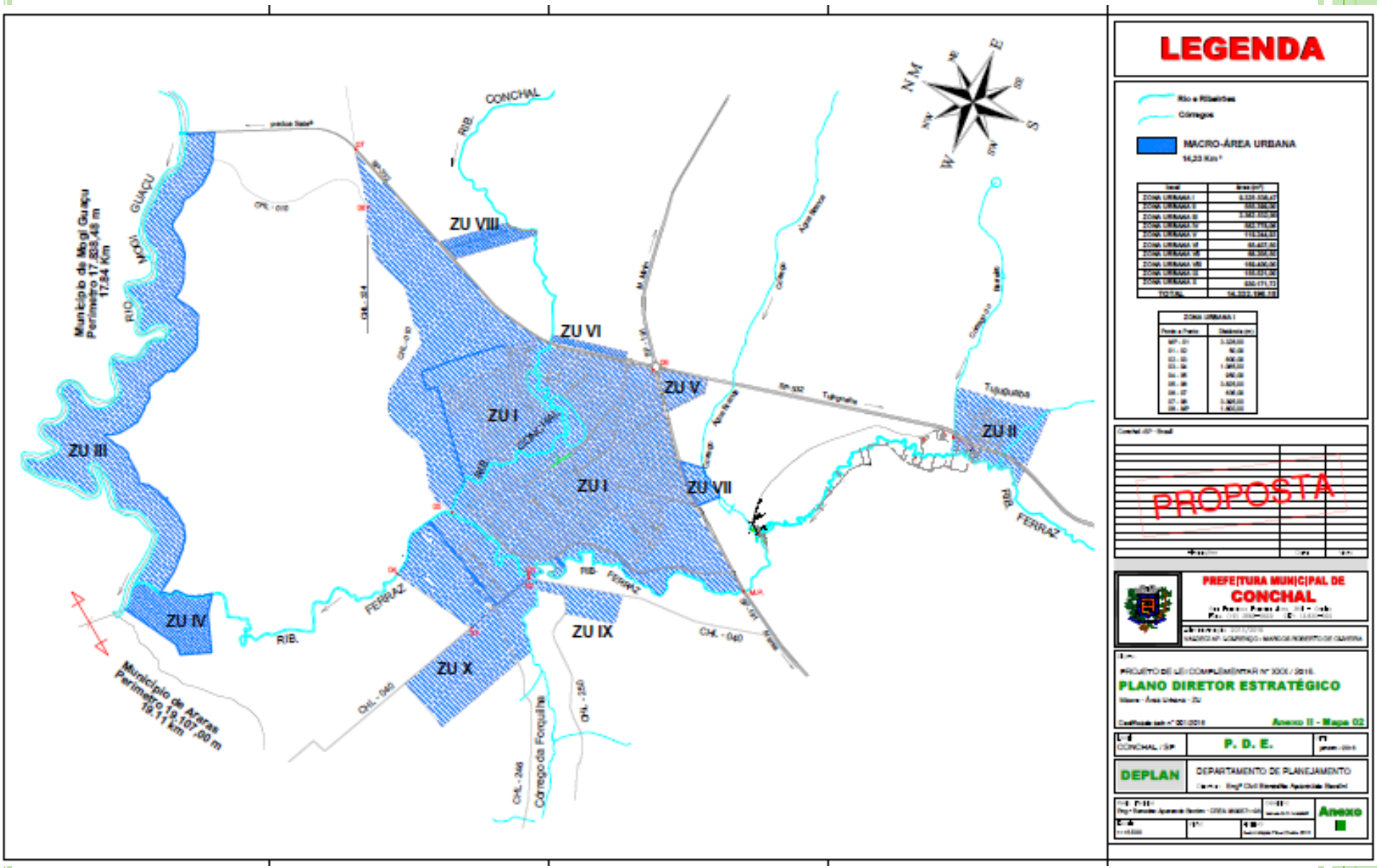
Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – **ANEXO I** - MAPA 01 - PLANTA DO MUNICÍPIO



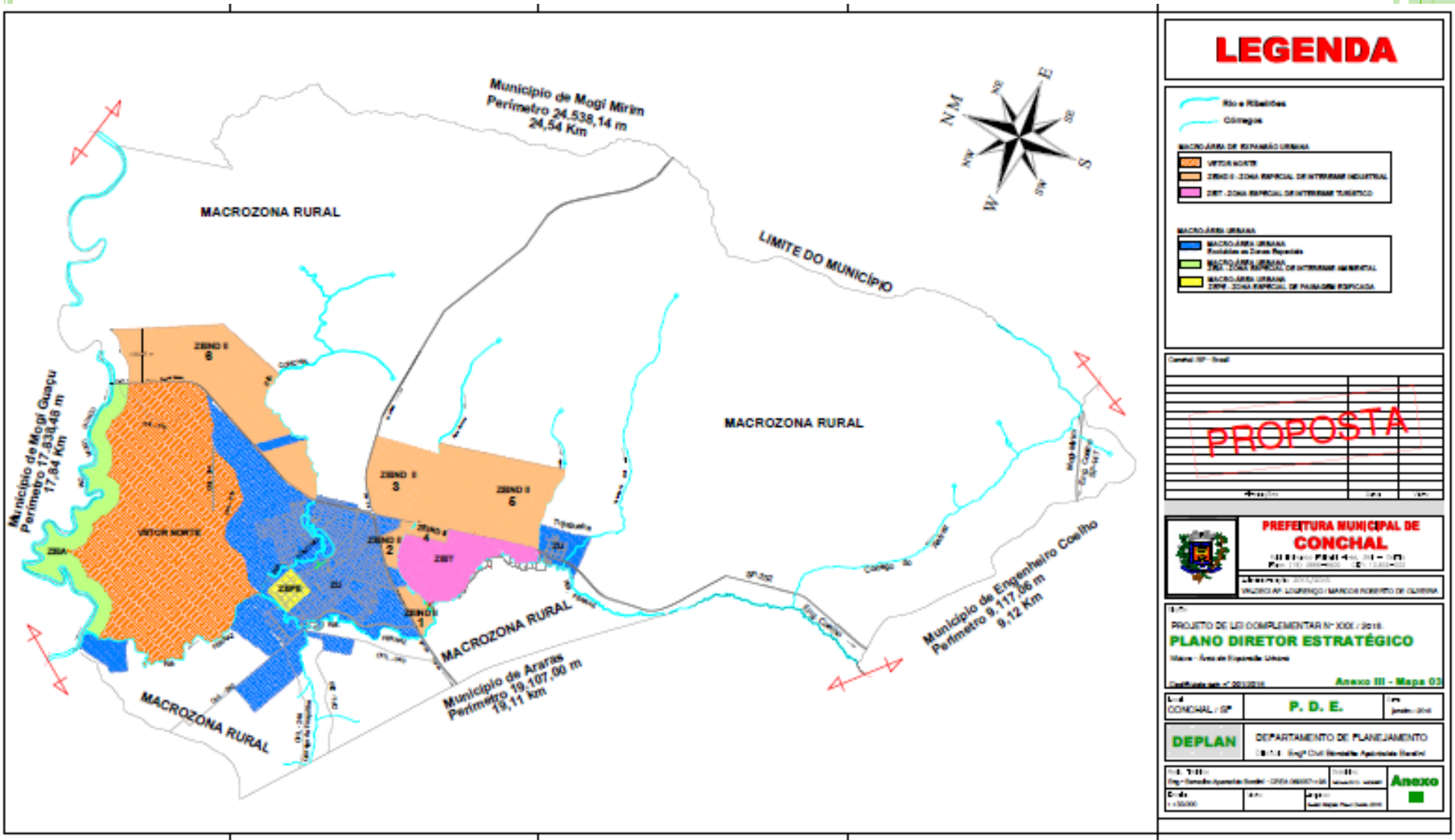
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO ï ANEXO II - MAPA
02 ï MACROÁREA URBANA



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO ï **ANEXO III** - MAPA 03 ï MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA



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

I. Em especial a Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006;
II. Lei Complementar nº 364, de 28 de fevereiro de 2014;
III. Lei Complementar nº 368, de 07 de março de 2014;
IV. Lei Complementar nº 386, de 30 de dezembro de 2014;
V. Lei Complementar nº 389, de 30 de dezembro de 2014;
VI. Lei Complementar nº 398, de 08 de maio de 2015.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

ANEXO IV - QUADRO 01 ï DESCRIÇÕES PERIMETRAIS DAS ÁREAS E ZONAS

Macro - área urbana ï Fica delimitada como macro - área urbana a composição das 10 (dez) - Zonas Urbanas ï ZI, ZII, ZIII, ZIV, ZV, ZVI, ZVII, ZVIII, ZIX e ZX, descritas na presente Lei Complementar, nos termos do ANEXO II - Mapa 02 ï Macroárea urbana, a saber:

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

ZONA URBANA I
SEDE DO MUNICÍPIO

A poligonal tem inicio no marco primordial (M.P.) localizado junto à margem esquerda do Ribeirão Ferraz na ponte sob a Rodovia Estadual SP-191; do ponto M.P. segue a jusante do Ribeirão Ferraz na distância de 3.328,00 m pelo seu eixo até o ponto 01 na ponte cruzamento com a Rua Araras; Daí à esquerda pelo eixo da Rua Araras segue 50,00 m até o ponto 02, cruzamento com a Estrada Municipal CHL-040; daí segue pelo eixo da Estrada Municipal CHL-040 na distância de 800,00 até o ponto 03; daí à direita no ângulo de 102º segue na distância de 1.065,00 m até o eixo do Ribeirão Ferraz no ponto 04; daí a montante do Ribeirão Ferraz segue pelo seu eixo na distância de 950,00 m até encontrar a Estrada Municipal CHL-010 no ponto 05; daí pelo eixo da Estrada Municipal CHL-010 segue na distância de 3.825,00 m a leste até encontrar o eixo da Estrada Municipal CHL-334 no ponto 06; daí, pelo eixo da Estrada Municipal CHL-334 segue a leste na distância de 635,00 m até encontrar o ponto 07 na divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-332; daí, pela margem Rodovia SP-332, segue ao sul até encontrar o ponto 08 na distância de 3.395,00 m, divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-191; daí, dobra a direita e pela margem da Rodovia SP-191 segue na distância de 1.600,00 m até encontrar o M.P., encerrando a área de 9.325.536,47 metros quadrados (9,32 Km²).

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

ZONA URBANA II
DISTRITO DE TUJUGUABA

ZONA URBANA III
BAIRRO PÁDUA SALES / ARURÁ

ZONA URBANA IV
BAIRRO RANCHÃO

ZONA URBANA V
D I S T R I T O I N D U S T R I A L ñ B E N E D I T O D E L F I N O S I

ZONA URBANA VI
BAIRRO VISCONDE DE INDAIATUBA

ZONA URBANA VII
ÁREA INDUSTRIAL RODOVIA SP -191

ZONA URBANA VIII
DISTRITO INDUSTRIAL II ï RODOVIA SP -332

ZONA URBANA IX
CHÁCARAS SANTA RITA

ZONA URBANA X
BAIRRO ALEMANHA

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

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

Parte 1 ï Vetor Norte

Parte 2 - Zona Especial de Interesse Turístico

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

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

1. Pela Zona Urbana V

2. Pela Zona Urbana VII

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

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

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

ZEPE ï Zona Especial de Paisagem Edificada - Fica delimitada como Zona Especial de Paisagem edificada o quadrilátero central delimitado, no sentido anti-horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da ferrovia), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, nos termos expressos da Legislação Complementar do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

ZEIA ï Zona Especial de Interesse Ambiental

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

Segue
2ª Parte

Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais