

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

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

## **APRESENTAÇÃO FINAL**

**2ª Parte**

**17/dezembro/2015**



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

FUTURA LEI COMPLEMENTAR DO

**PARCELAMENTO DO SOLO O**  
**URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**  
**DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**  
**P R O P O S T A S**

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



# **ORGANOGRAMA**

**DO**

**PARCELAMENTO DO SOLO E  
URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**

**DO MUNICÍPIO**

**DE CONCHAL**



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigos 1º e 2º

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

Artigos 3º e 4º

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

### **Seção I - DOS LOTEAMENTOS**

Artigos 5º ao 9º

### **Subseção I - Dos Parâmetros Urbanísticos**

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 10

**Subseção II - Da Infraestrutura**

Artigos 11 ao 16

**Subseção III - Do Sistema Viário**

Artigos 17 a 19

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

Art. 20

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

**Seção II - DOS  
DESMEMBRAMENTOS**

Artigos 21 a 25

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

Art. 26



# URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO – INFRAESTRUTURA

**Art. 10** – Nos planos de loteamento .....

i) .....

j) Execução das calçadas;

**§ 3º** – .....

**§ 4º** – A execução das calçadas nos termos da alínea j) deste artigo, deverá ter: largura central de 1,20 (um vírgula vinte) metros, em concreto Fck 20 Mpa desempenado na espessura de 5 (cinco) cm, sobre lastro de brita na espessura de 5 (cinco) cm e **juntas de dilatação a cada 3,00 (três) m**; e as laterais do concreto até o alinhamento predial e do concreto até as guias, em grama esmeralda.



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

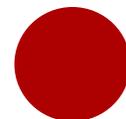
## Subseção II

### Da Infraestrutura

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

**§ 4º – A execução das calçadas .....**

**§ 5º – A colocação de macro medidor de água potável para o Loteamento Fechado e a Vila, na entrada dos parcelamentos.**



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Artigos 17 e 18

## Subseção IV - Das Áreas a serem Preservadas

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

**§4º** – Nos casos em que a gleba indicada para o parcelamento do solo **industrial, comercial e prestação de serviços**, apresentar a ocorrência de **Área de Preservação Permanente - APP**, o percentual correspondente não entrará no cálculo das áreas públicas (verdes/sistemas de lazer e institucionais);



# URBANIZAÇÃO – PARCELAMENTO

**Art. 19 – As áreas de domínio do Município mencionadas no artigo 17 poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura Municipal de Conchal, por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, desde que fixadas as diretrizes pelo Departamento Municipal de Planejamento, e haja interesse público, com anuência do Chefe do Executivo, mediante aprovação pela Câmara Municipal através de Lei específica.**

**Parágrafo único – As partes, Município e Proprietário da gleba, estando de acordo com a antecipação prevista no artigo 19, poderá ser criado pelo Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal de Conchal a intenção através de processo próprio, para que se adote as providências cabíveis, com justificativa, área interessada, memorial descritivo e projeto.**



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## **CAPÍTULO IV - DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**

**Seção I - DOS  
CONDOMÍNIOS  
HORIZONTAIS**

Artigos 27 a 29

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

Artigos 30 a 35

**Seção III - DO  
LOTEAMENTO  
FECHADO**

Artigos 36 a 39

**Seção IV - DA VILA**

Artigos 40 a 44



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

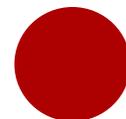
**§ 1º** – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento em forma de lote, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas, **na proteção de áreas de interesse histórico, cultural e urbanístico, bem como projetos técnicos em geral**, às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, à razão de R\$ ~~6,00 (seis reais)~~, **0,283 (zero vírgula duzentos e oitenta e três) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo**, por metro quadrado de lote.

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

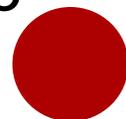
**§ 1º** – O loteador autorizado a implantar a quantidade acima de 50 (cinquenta) unidades, deverá oferecer contrapartida em favor do Município, comprometendo-se a executar obras e infraestruturas, **na proteção de áreas de interesse histórico, cultural e urbanístico, bem como projetos técnicos em geral**, 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

**Art. 38 34-D** – Nos loteamentos fechados a área institucional destinada a creches, centros comunitários, abrigos e escolas deverá ficar fora do perímetro fechado, ficando externa ao empreendimento e de frente para a via pública e com acesso público, sendo que, o Município poderá optar por exigir áreas equivalentes em outras regiões indicadas pela Prefeitura ou o equivalente ao valor dessas áreas em obras de infraestrutura urbana, e equipamentos comunitários, **na proteção de áreas de interesse histórico, cultural e urbanístico, bem como projetos técnicos em geral**, a ser executada pelo Empreendedor no mesmo prazo das obras do loteamento fechado.



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

Artigos 45 a 49

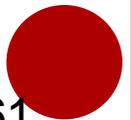
**Seção VI - DO  
LOTEAMENTO  
INDUSTRIAL,  
COMERCIAL E  
PRESTAÇÃO DE  
SERVIÇOS**

Artigos 50 a 56

**CAPÍTULO V - DA  
REALIZAÇÃO DO  
PARCELAMENTO**

**Seção I - DA  
ELABORAÇÃO DOS  
PROJETOS**

Artigos 57 a 61



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## **Seção II - DA APROVAÇÃO**

Artigo 62

Artigos 63 a 65

**Subseção I - Da Viabilidade**

Artigos 66 e 67

**Subseção II - Das Diretrizes Urbanísticas**

Art. 68

**Subseção III - Da Aprovação Preliminar**

Artigos 69 a 76

**Subseção IV - Da Aprovação Definitiva**

## **Seção III - DAS FASES DE EXECUÇÃO**

Artigos 77 a 82



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

## **CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigos 83 a 87

### **Seção I - DA RESPONSABILIDADE**

Artigo 88

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

Artigos 89 a 92

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

Artigos 93 a 95



# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**CAPÍTULO VII - DAS  
INFRAÇÕES E  
PENALIDADES**

Artigos 96 a 99

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

**Seção I - DAS  
DISPOSIÇÕES  
TRANSITÓRIAS**

Art. 100

Artigos 101 a 104

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

Artigo 105

**Subseção II - Dos  
Desmembramentos  
Especiais**

# Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

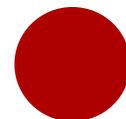
## Seção II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigos 106 a 109

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

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

§ 6º – É parte integrante desta lei o ANEXO II – GLOSSÁRIO, contendo as definições.



# ANEXO I – Pedido de Diretrizes para Parcelamento

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

## IDENTIFICAÇÃO

Interessado:

Área da gleba (m<sup>2</sup>):

Endereço da gleba:

Matrícula no CRI nº:

Zona urbana:

Sim ( )

Não ( )

Zona de Expansão Urbana:

RC:

INCRA:

Distância do Centro da cidade (m):

Tipo de parcelamento:

Número de lotes prováveis:

Acessos principais:

(cidade), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

nome:

nº RG e nº CPF e telefone

# **Segue 3ª Parte**

**Zoneamento de Uso e  
Ocupação do Solo**

