



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º xxx DE xx DE JANEIRO DE 2016.

**“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
DO MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP – PDEC E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

Texto em preto:	Redação original (sem modificação)
Texto em preto:	Redação original (revogado)
Texto em vermelho:	Redação dos dispositivos incluídos

VALDECI APARECIDO LOURENÇO, Prefeito do Município de Conchal, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Conchal, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

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

Capítulo I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º – Em atendimento ao disposto no Art. 182 da Constituição Federal e do Capítulo III da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, esta lei institui o Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal, SP.

Art. 2º – Este Plano Diretor Estratégico apresenta-se como instrumento global e estratégico da política municipal de desenvolvimento territorial, integrando o Sistema Municipal de Planejamento, devendo suas regras e diretrizes serem observadas e respeitadas pelos agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do município de Conchal.

§ 1º – Este Plano Diretor Estratégico, juntamente com planos programas e projetos setoriais, programas de desenvolvimento econômico e social, disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, plano plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Orçamento anual – LO, entre outros, constituem o Sistema Municipal de Planejamento.

§ 2º – O Plano Diretor Estratégico, fazendo parte do Sistema Municipal de Planejamento, deverá ter as suas prioridades e diretrizes incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 3º –São princípios fundamentais do plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

I- O respeito às funções sociais da cidade e da propriedade;

II- O direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

III- A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

IV- A universalização da mobilidade e acessibilidade, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos suficientes para o atendimento às necessidades de todos os munícipes;

V- O direito universal à moradia;

VI- A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes dos processos de urbanização;

VII- A redução das desigualdades e a inclusão social, através do acesso à renda digna, bens, serviços e políticas sociais estendidas a toda a população;

VIII- A democracia participativa solidificada através do envolvimento e participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 4º– São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

I- Promover o desenvolvimento econômico sustentável, harmonizado com a qualidade de vida da população, transformando o município num importante centro de atividades produtivas, urbanas e rurais, e geradoras de emprego e renda;

II- Melhorar a qualidade de vida dos munícipes quanto à educação, saúde, à cultura, ao lazer, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e a equidade social;

III- Democratizar o acesso à terra e à moradia, estimulando os empreendimentos e disponibilizando os programas e ações que possam ser alcançadas por toda a população, em especial aquela de baixa renda;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

IV- Estimular a ocupação dos imóveis não utilizados ou subutilizados, racionalizando o uso da infra-estrutura instalada, bem como dos serviços públicos oferecidos, e evitando a sua ociosidade;

V- Contribuir para a eficiência econômica da cidade, maximizando os benefícios disponibilizados à população e reduzindo os recursos necessários aos investimentos nas áreas social, ambiental, urbanística e econômica, para os agentes públicos e privados;

VI- Implantar o Sistema Municipal de Planejamento, estruturado para o controle e o planejamento continuado, que acompanhe o desenvolvimento urbano econômico e social do município, inclusive a eficácia dos instrumentos e propostas contidas neste Plano Diretor Estratégico;

VII- Democratizar os processos de decisão, planejamento e gestão do município, criando instâncias, mecanismos e incentivos para a efetiva participação da sociedade civil e dos munícipes nas decisões que redundem na transformação urbana;

VIII- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes dos processos de urbanização;

IX- Promover o ordenamento territorial, estabelecendo normas e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

X- Garantir a todos os munícipes a qualidade do ambiente urbano, através da preservação dos recursos naturais, especialmente os recursos hídricos, do saneamento ambiental, do controle da qualidade do ar, do combate à poluição visual e sonora;

XI- Garantir a preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

XII- Atender as necessidades de mobilidade e acessibilidade da população, inclusive os que apresentam limitações físicas, qualificando o sistema viário, as edificações, a circulação de pessoas, o transporte de bens e mercadorias.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º – Os objetivos da política municipal de Agricultura e Agroindústria consistem de:

- I - A preservação e recuperação do meio ambiente na zona rural do município;
- II - A fixação da população rural no campo;
- III - O fomento ao agronegócio, enquanto fonte de renda para o produtor rural e geração de divisas para o município.

Art. 6º – A política setorial da Agricultura do município tem como diretrizes:

- I - Implementar ações dirigidas à população rural promovendo a educação ambiental, a capacitação no uso de defensivos agrícolas, o correto manejo do solo e o cooperativismo;
- II - Incentivar a diversificação de culturas e o consumo de produtos oriundos da produção rural local.

Art. 7º – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de Agricultura:

- I - Implantar em todo o município o programa Micro-Bacias, nele contidas todas as diretrizes enunciadas no inciso I do Art. Anterior;
- II - Oferecer aos produtores rurais subsídios técnicos e econômicos que lhes permitam optar por outras modalidades como a fruticultura, a industrialização de polpa e sucos, a agricultura orgânica, a piscicultura ou outras atividades que lhes tragam maior valor agregado;
- III - Desenvolver, participar ou estimular a realização de projetos ou programas que contribuam para a popularização e conseqüente aumento do consumo de alimentos produzidos no município.

Seção II

DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS.

Art. 8º – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio e Serviços consiste de:

- I - A expansão, o fortalecimento e a diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Conchal;
- II - A geração de empregos e oportunidades de negócios, preferencialmente para a população residente e divisas para o município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

III - O fortalecimento da imagem da cidade nos mercados regional estadual e nacional.

Art. 9º – A política setorial de Indústria, Comércio e Serviços tem como diretrizes:

I - A criação de condições favoráveis permanentes aos empresários, comerciantes e prestadores de serviços, estabelecidos ou novos empreendedores, para que se sintam apoiados e estimulados a investir em ampliações, diversificação e novos negócios;

II - A oferta no município de infraestrutura física para instalação e ampliação de empresas;

III - A instalação de pólos de negócios e a promoção de eventos voltados à divulgação e incremento de negócios;

IV - A implementação de programas e projetos de apoio ao Micro e pequeno empresário, em todas as suas formas;

V - Estabelecer legislação clara para reger a instalação e funcionamento das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no município.

Art. 10 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviços.

I - Implantar distritos e condomínios industriais modernos, dotados de toda infraestrutura e instalações adequadas e necessárias às atividades das empresas;

II - Estimular a criação de incubadoras de empresas no município;

III - Promover e incentivar a realização de feiras e exposições de alcance regional;

IV - Criar um núcleo administrativo, devidamente estruturado, para subsidiar informar e apoiar as empresas e investidores interessados em se instalar ou ampliar suas atividades no município;

V - Viabilizar, através de parcerias, projeto de comunicação empresarial com o objetivo de atender micro e pequenas empresas que não possuam condições financeiras de fazê-lo individualmente;

VI - Apoiar a formação de arranjos produtivos locais e regionais e promover o adensamento da cadeia produtiva;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VII - Em parceria com as entidades representativas dos trabalhadores, estimular a realização de programas destinados à qualificação profissional;

VIII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;

IX - Criar pólos comerciais onde estejam centralizadas atividades de comércio e serviços.

X - Criação de Projeto de geração de renda voltado ao apoio aos trabalhadores rurais em período de entressafra;

XI - Fortalecer o funcionamento das oficinas de corte e costura em couro, aproveitando o potencial deste setor no município, para geração de renda.

Seção III

DO TURISMO.

Art. 11 – Os objetivos da política municipal de turismo consistem de:

I - A inclusão efetiva do turismo de lazer e de negócios como parte substancial das atividades econômicas desenvolvidas no município, respeitadas as condições de sustentabilidade ambiental no seu conceito mais amplo;

II - O incremento, como conseqüência, do nível de atividades nos setores de comércio e serviços, aumentando a geração de renda e divisas para o município;

III - A oferta aos habitantes do município de novas opções de serviços e lazer;

IV - A consolidação da imagem do município de Conchal pela sua responsabilidade social, qualidade de vida da população e de município atraente para receber visitantes e investimentos.

V - Estimular a criação, consolidação e difusão dos produtos turísticos pré-existentes com vistas a atrair turistas regionais e nacionais;

VI - Implementar o inventário do patrimônio turístico municipal.

Art. 12 – A política setorial de Turismo tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - O aprimoramento dos equipamentos, da infraestrutura receptiva e as condições de visitação no município;

II - Tornar disponíveis as informações necessárias ao desenvolvimento das atividades relacionadas ao turismo;

III - A normatização da expansão territorial voltada ao turismo e às diversas atividades demandadas pelo desenvolvimento do setor;

IV - A implantação de um eficaz sistema de gestão;

V - A sensibilização e implementação de um programa de interpretação ambiental junto à população;

VI - Criar pólos de centralidades voltados às atividades culturais, de comércio e serviços, especialmente à oferta de produtos em couro;

VII - Propiciar a prática de turismo sustentável nas áreas naturais e promover a atividade como veículo de educação;

VIII - Propiciar conveniência e conforto à circulação de pedestres, inclusive portadores de necessidades especiais e de usuários de veículos motorizados e de meios de transporte não motorizados;

IX - Realizar campanhas de conscientização da população para a valorização do patrimônio turístico e recepção adequada do turista na cidade.

Art. 13 – São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

I - Implantar estrutura ou núcleo gestor municipal capacitado para realizar a gestão dos projetos e demais assuntos relacionados ao tema;

II - Realizar esforços para a reativação da FAIC – Feira Agro Industrial de Conchal;

III - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

IV - Criar o Calendário Municipal de Eventos Turísticos e Culturais;

V - Desenvolver projeto visando à implantação na Praça Nove de Abril e no seu entorno de um centro comercial, de serviços, atividades culturais, recreativas e outras;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VI - Viabilizar a implantação de um Centro Municipal de Eventos;

VII - Viabilizar a represa a ser localizada entre a malha urbana principal e o distrito de Tujuguaba, implantando no local e no seu entorno, o “Complexo Turístico Morada dos Rios”, de forma a permitir a realização de atividades esportivas e de lazer;

VIII - Implantar sinalização turística nos espaços urbanos públicos;

IX - Adaptar o município de forma a permitir acessibilidade irrestrita a toda a população, especialmente aos portadores de limitações físicas e necessidades especiais;

X - Incentivar a realização de cursos e treinamento voltados à qualificação de mão de obra empregada nas diversas atividades relacionadas com o setor;

XI - Implantar junto com os demais setores municipais campanhas de conscientização junto à população.

XII - Promover o inventário dos bens histórico-culturais;

XIII - Promover a integração do setor privado como agente complementar de financiamento em infraestrutura e serviços públicos necessários ao desenvolvimento turístico.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Seção I

DA EDUCAÇÃO.

Art. 14 – Os objetivos da política municipal de Educação consistem de:

I - A erradicação do analfabetismo;
II - A elevação global do nível de escolaridade da população;

III - A melhoria da qualidade do ensino em todos os níveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

IV - A valorização dos profissionais da educação;

V - A democratização da gestão do ensino público;

VI - Atender à demanda da Educação Infantil e do Ensino Fundamental, conforme os parâmetros do Plano Nacional da Educação;

VII - Universalizar o atendimento à demanda do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola.

Art. 15 – A política setorial de Educação tem como diretrizes:

I - Promover a constante capacitação e aperfeiçoamento do corpo de profissionais que atuam na área da Educação;

II - Realizar gestões junto ao governo do estado visando à constante melhoria das condições de ensino nas escolas estaduais;

III - Articular parcerias com os governos estadual, federal e com as instituições da sociedade civil com vistas a ampliar a oferta de cursos disponíveis à população;

IV - Assegurar as condições mínimas para o desenvolvimento das atividades escolares, fornecendo alimentação adequada e materiais didáticos, pedagógicos e outros que se façam necessários;

V - Estimular a participação efetiva dos estudantes e da comunidade local na meio escolar;

VI - Realizar a ampliação e manutenção da estrutura física da rede de Educação tornando-a adequada ao aumento da demanda;

VII - Realizar o constante aperfeiçoamento e estimular o dinamismo do sistema de gestão na Educação;

VIII - Estimular as iniciativas que promovam a alfabetização de adultos;

IX - Promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e/ou altas habilidades no Ensino Regular;

X - Promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das Unidades Escolares já existentes e nas futuras construções, para garantir a acessibilidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XI - O empoderamento dos Conselhos Municipais pertinentes à Educação.

Art. 16 – São ações estratégicas aplicáveis à Educação:

I - Elaborar, através do Conselho Municipal de Educação, padrões mínimos de infraestrutura para o funcionamento adequado das instituições de educação, que assegurem o atendimento das características das distintas faixas e das necessidades do processo educativo quanto a espaço interno, instalações sanitárias, mobiliário, adequação às características das crianças especiais e outras consideradas relevantes;

II - Realizar esforços para que todos os profissionais que exerçam atividades de docência nas creches tenham habilitação específica de nível médio e os docentes que atuam na educação infantil tenham formação específica de nível superior;

III - Manter os programas de formação continuada, preferencialmente em articulação com instituições de ensino superior, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado;

IV - Formular, em todas as instituições de educação, com a participação dos profissionais de educação neles envolvidos, seus projetos pedagógicos;

V - Instituir mecanismos de colaboração entre os setores da educação, saúde e assistência na manutenção, expansão, administração, controle e avaliação das instituições de atendimento das crianças com até 3 (três - anos de idade;

VI - Garantir a alimentação escolar para as crianças, nos estabelecimentos públicos e conveniados, através da colaboração financeira da União e do Estado garantindo os níveis calóricos protéicos adequados por faixa etária;

VII - Assegurar o fornecimento de materiais pedagógicos adequados às faixas etárias e às necessidades do trabalho educacional;

VIII - Implantar conselhos escolares e outras formas de participação da comunidade escolar e local;

IX - Criar equipe multidisciplinar com objetivo de proporcionar o desenvolvimento integral da criança até os 6 (seis - anos de idade em seus aspectos físico, psicológico, intelectual e social;

X - Construção de novas unidades educacionais nos bairros onde a demanda encontra-se reprimida;

XI - Assegurar progressivamente a oferta de livros didáticos-pedagógicos de apoio ao professor;

XII - A educação ambiental, tratada como tema transversal, será desenvolvida como uma prática educativa integrada, contínua e permanente, em conformidade com a Lei Federal n.º 9.795/99;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XIII - Apoiar e incentivar as organizações estudantis objetivando o exercício pleno da cidadania;

~~**XIV** - Reivindicar junto ao governo estadual a atualização e aumento do acervo da biblioteca escolar, bem como mobiliário adequado, melhoria e implantação do espaço destinado à prática de esportes e recreação, construção de laboratórios de ciências e melhoria dos existentes, reforma geral das escolas ou parte delas;~~
Reivindicar junto aos Governos Estadual e Federal a atualização e aumento do acervo da biblioteca escolar, bem como mobiliário adequado, melhoria e implantação do espaço destinado à prática de esportes e recreação, construção de laboratórios de ciências e melhoria dos existentes, reforma geral das escolas ou parte delas;

XV - Reivindicar do Estado para que este implante cursos com recursos de multimídia, com presença flexibilizada e utilização de ferramentas de ensino à distância;

XVI - Articular-se com instituições de ensino superior instaladas na região para que ofereçam cursos de capacitação e extensão para profissionais da sociedade em geral;

XVII - Garantir, através de parcerias com instituições de educação superior públicas e privadas, a oferta de cursos de extensão, para atender às necessidades da educação continuada de adultos, com ou sem formação superior;

XVIII - Estabelecer com as instituições instaladas na região programas de incentivo para que a população do município possa cursar o ensino superior;

XIX - Realizar recenseamento da população de analfabetos do município, visando a localizar e induzir a demanda;

XX - Implantar cursos de Educação de Jovens e Adultos associados à oferta de cursos básicos de qualificação e requalificação profissional;

XXI - Articular as políticas de educação de jovens e adultos com as de proteção contra o desemprego e de geração de empregos;

XXII - Nas empresas privadas, estimular a criação de programas de educação de jovens e adultos para os seus trabalhadores, em parceria com os poderes públicos;

XXIII - Estabelecer parcerias com os serviços nacionais de aprendizagem e entidades públicas e privadas, com o fulcro de oferecer cursos de formação profissional básica;

XXIV - Manter a parceria com Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, e reivindicar o aumento do número de cursos e vagas oferecidos no município;

XXV - Subsidiar o transporte universitário aos jovens que freqüentem curso superior na região;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XXVI - Implementar programas de informatização nas escolas de Ensino Infantil e Fundamental;

XXVII - Acompanhar o Plano Municipal de Educação e mantê-lo atualizado.

Seção II

DA SAÚDE.

Art. 17 – Os objetivos da política municipal de Saúde consistem de:

I - A melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população, buscando permanentemente níveis positivos de avaliação das condições de saúde;

II - A redução das desigualdades no acesso aos sistemas de saúde;

III - A inversão do modelo assistencial vigente, privilegiando as ações de promoção da saúde e da prevenção de doenças;

IV - O aprimoramento dos mecanismos de gestão, financiamento e controle social, garantindo o permanente desenvolvimento e aprimoramento da atenção à população.

Art. 18 – A política setorial de Saúde tem como diretrizes:

I - Promover a humanização no atendimento e na gestão;

II - Aprimorar a organização da atenção ambulatorial;

III - Intensificar a prevenção e controle de doenças imunopreveníveis, como dengue, DST/Aids e as não transmissíveis;

~~IV - A adoção de linhas de cuidado na atenção integral a saúde da criança;~~ **A adoção de linhas de cuidado na atenção integral a saúde da criança e do adolescente;**

~~V - A promoção da atenção integral à saúde da mulher;~~ **A promoção da atenção integral à saúde da mulher, do homem e do idoso;**

~~VI - A promoção da atenção à saúde do idoso;~~

VII - A ampliação do acesso à saúde bucal;

VIII - A implementação de práticas de gestão participativa;

IX - A implementação de rede de informações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

X - O monitoramento, avaliação e controle das ações de saúde e dos recursos financeiros;

XI - Promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;

XII - Promover a capacitação dos Conselheiros Municipais de Saúde;

XIII - O empoderamento do Conselho Municipal de Saúde.

Art. 19 – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Saúde:

~~I - Ampliar para 5 (cinco) o número de equipes do programa Saúde da Família – PSF;~~ **Ampliar, conforme necessidade, o número de equipes do Programa Saúde da Família – PSF;**

II - Assegurar índices de cobertura vacinal de pelo menos 95% (noventa e cinco por cento - em relação às doenças do calendário básico);

III - Reduzir os índices de mortalidade infantil, tornando-o menor do que a média estadual;

IV - Aumentar a cobertura do exame papanicolau na população de risco (entre 35 e 49 anos de idade);

~~V - Implantar o comitê de mortalidade materna e infantil;~~ **Manter o funcionamento do comitê de mortalidade materna e infantil;**

~~VI - Vacinar, anualmente, cerca de 70% da população idosa contra a gripe;~~ **Vacinar, anualmente, a população idosa contra a gripe;**

VII - Monitorar a situação alimentar e nutricional de crianças e gestantes;

VIII - Implementar práticas de qualificação e humanização na gestão e no atendimento;

IX - Realizar reformas e manutenção na estrutura física do CEMEC - Centro Médico de Conchal;

X - Informatizar os serviços de saúde no município;

XI - Estabelecer processos de regulação e controle;

XII - Capacitar e ampliar número de profissionais que atuam na área da saúde;

~~XIII - Cadastrar 90% (noventa por cento) da população do município no cartão do Sistema Único de Saúde - SUS;~~ **Cadastrar a população do município no cartão do Sistema Único de Saúde - SUS;**

XIV - Aumentar a cobertura do acompanhamento pré-natal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- XV** - Desenvolver práticas de inter-setorialidade;
- XVI** - Ampliar as ações de controle sobre a tuberculose e hanseníase;
- XVII** - Intensificar as ações da vigilância sanitária sobre produtos, serviços e ambientes;
- XVIII** - Implementação de programas de auxílio a casais para controle de natalidade;
- XIX** - ~~Implantação, em parceria com órgãos públicos e privados, do Projeto da Catarata e pterígio;~~ **Implantação, em parceria com órgãos públicos e privados, do Projeto da Catarata, pterígio e tracoma para inquérito escolar de 6 a 10 anos de idade;**
- XX** - Implementação de programas para gestantes e aleitamento materno;
- XXI** - **Co-participação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;**
- XXII** - **Manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;**
- XXIII** - **Priorização de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;**
- XXIV** - **Promover a integração entre as políticas de saúde e meio ambiente no Município;**
- XXV** - **Viabilizar a criação do PAC – Programa de Agentes Comunitários;**
- XXVI** - **Viabilizar a criação do NASF – Núcleo de Apoio à Saúde da Família;**
- XXVII** - **Viabilizar a criação do PSE – Programa de Saúde na Escola;**
- XXVIII** - **Ampliar o número de farmácias municipais (dispensação de medicamentos), em pontos estratégicos do município;**
- XXIX** - **Implementar mais equipamentos da saúde mental.**

Seção III

DA PROMOÇÃO SOCIAL.

Art. 20 – Os objetivos da política municipal de Promoção Social consistem de:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - Assegurar à população acesso à promoção e assistência social;

II - Oferecer assistência ao idoso, aos desamparados, ao portador de necessidades especiais, à criança, ao adolescente e às suas famílias em situação de risco pessoal ou social;

III - Promover o apoio profissional e financeiro temporário, acompanhado de ações sócio educativas através de programas sociais articulados com outras esferas de governo e da sociedade civil estimulando a promoção da família, a melhoria na qualidade de vida e a dignidade humana;

IV - Integrar às políticas setoriais, considerando as desigualdades sócio-territoriais e visando seu enfrentamento, a garantia dos mínimos sociais ao provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais;

V - Coordenar a política no seu âmbito de ação, tendo a sociedade como parceira na articulação das redes sociais e na execução de programas, projetos e serviços, atuando de forma harmônica, envolvendo todos os agentes sociais, construindo decisões coletivas, pactos e compromissos mútuos com a sociedade.

Art. 21 – A política Municipal de Promoção Social tem como diretrizes:

I - O fortalecimento das instituições que atuam junto aos segmentos sociais;

II - O estabelecimento da família e dos segmentos de alto risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

III - A articulação com outras esferas de governo e entidades da sociedade civil com vistas a potencializar os esforços e os recursos disponíveis;

IV - A elaboração de bancos de dados caracterizadores da população atendida e a criação e implementação de programas sociais voltados ao atendimento das necessidades apontadas nos diagnósticos;

V - Ampliação e modernização da estrutura física, operacional e de gestão necessários à manutenção e maximização dos projetos e programas, novos e atuais;

VI - Viabilizar a criação do “Centro Dia do Idoso”, para os idosos permanecerem durante o dia, com atividades de convivência, refeições, geração de ocupação e renda e atenção necessária para a qualidade de vida;

VII - O empoderamento dos assuntos relacionados à política da mulher;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - O empoderamento dos Conselhos Municipais pertinentes à Assistência Social.

Art. 22 – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Promoção Social:

~~I - Fortalecimento dos Conselhos Tutelar, Dos Direitos da Criança e do Adolescente; Da Assistência Social;~~ **Fortalecimento dos Conselhos Tutelar, dos Direitos da Criança e do Adolescente, da Assistência Social, do Idoso e dos Portadores de Deficiência;**

~~II - Criação do Centro de Apoio às vítimas de violência doméstica, com monitoramento profissional, objetivando o resgate de valores essenciais para o bom relacionamento familiar;~~

~~III - Criação de Projeto de geração de renda voltado ao apoio aos trabalhadores rurais em período de entressafra;~~

~~IV - Elaboração de diagnóstico social para efetivação de projetos que atendam as necessidades da população;~~

~~V - Implantação do Abrigo Municipal;~~

~~VI - Construção de banheiro público com chuveiro, ao lado do Terminal Rodoviário Intermunicipal;~~

~~VII - Implantação de oficinas e cursos de corte e costura em couro, aproveitando o potencial deste setor no município, para geração de renda;~~

~~VIII - Implementar o Casamento Comunitário, objetivando o apoio à estruturação familiar;~~ **Fortalecer junto ao CRAS o projeto “Casamento Comunitário”, objetivando o apoio à estruturação familiar;**

~~IX - Viabilizar o Projeto Transformação, em parceria com a Caixa Econômica Federal, através do qual serão reformadas 13 casas no bairro Esperança I;~~

~~X - Criar o Conselho Municipal do Idoso;~~

~~XI - Criar o Conselho Municipal do Deficiente Físico;~~

~~XII - Viabilização de parceria com a Associação Esportiva Conchalense para a realização da gincana da melhor idade;~~

~~XIII - Implantação de mais dois Centros Comunitários, sendo uma unidade entre os bairros Jardim Planalto e Esperança II e a outra no Jardim Santo Antonio e efetivar o Centro Comunitário em Tujuguaba;~~

~~XIV - Implantação do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) em bairros de maior vulnerabilidade social;~~

~~XV - Realizar estudos com o objetivo de estabelecer, na Lei do Orçamento Municipal Anual (LOA), percentual a ser investido nos programas de promoção e assistência social.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- XVI - Implementar atividades e programas para a “Melhor Idade”;**
- XVII - Estudos para construção de prédio próprio para o CREAS;**
- XVIII - Apoiar a implantação do Conselho da Juventude;**
- XIX - Manter o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando o atendimento com ações socioeducativas voltadas às crianças, adolescentes, jovens e idosos;**
- XX - Realização de parcerias com entidades e clubes para atendimento de forma voluntária da população em situação de vulnerabilidade social;**
- XXI - Elaborar o orçamento municipal observando-se os valores da Proteção Social Básica, Proteção Social Especial de Média Complexidade e Proteção Social Especial de Alta Complexidade;**
- XXII - Promover alterações na assistência social de acordo com o SUAS;**
- XXIII - Viabilizar a contratação de novos profissionais, de acordo com o proposto na NOB-RH e porte do município;**
- XXIV - Promover estudos técnicos para implantar sistema informatizado para compilação e centralização de dados de atendimento, bem como, índices dos Departamentos de Segurança, Saúde, Educação e Assistência Social, visando a troca de informações com maior agilidade.**

Seção IV

DA SEGURANÇA.

Art. 23 – Os objetivos da política municipal de Segurança consistem de:

- I** - A redução no município dos índices de ocorrência de crimes, contra a pessoa e contra o patrimônio;
- II** - Garantir, dentro do seu limite de competência, a integridade física e patrimonial dos cidadãos Conchalenses;
- III** - A redução dos índices de jovens que ingressam na prática do crime.

Art. 24 – A política Municipal de segurança tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - A intensificação das ações de antecipação e prevenção, em contraponto à lógica da repressão, nas ações de segurança urbana;

II - O constante fortalecimento da estrutura física e humana da Guarda Municipal;

III - A integração entre os diversos órgãos responsáveis pela segurança pública;

IV - O aumento da eficácia na análise e aplicação das bases de dados geradas pelos diversos órgãos públicos, responsáveis pelo setor ou não;

V - A permanente renovação dos equipamentos e adoção das novas tecnologias disponíveis para a garantia da segurança pública.

Art. 25 – São ações estratégicas aplicáveis à Segurança:

I - A constante equipagem da Guarda Municipal com o aumento de efetivo, treinamento, renovação da frota, armamento, comunicação e estrutura de apoio;

II - Realizar o aprimoramento profissional do efetivo da Guarda Municipal, promovendo cursos, treinamento e outras ações voltadas à capacitação dos integrantes;

III - Implantar o projeto de fixação do guarda municipal nos bairros, estreitando as relações pessoais com a comunidade e aumentando a eficácia das operações;

IV - Desenvolver, em conjunto com outros setores municipais, projeto permanente de educação no trânsito, dirigido especialmente às crianças e adolescentes, abordando inclusive o uso da bicicleta como meio de transporte muito utilizado no município;

V - Preparar, com o apoio de outros setores municipais, material didático e palestrantes para realizarem apresentações e campanhas dirigidas às crianças e jovens com o objetivo de prevenir o consumo de drogas e o ingresso na criminalidade;

VI - Implantação de sistema de monitoramento dos espaços públicos através da instalação de câmeras;

VII - Intensificar a fiscalização sobre os alojamentos destinados ao abrigo de trabalhadores rurais, em época de safra;

VIII - Desenvolver e implantar um sistema permanente de informação, alerta preventivo e esclarecimento à população;

IX - Elaborar e manter atualizados mapas de ocorrência e pesquisas de caracterização destinados ao conhecimento das vulnerabilidades do município e das tendências de práticas criminosas.

X - Implantação da brigada de incêndio;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- XI - Criação da Defesa Civil no Município;
- XII - Implantação de guaritas nas entradas da cidade.

Seção V

DA CULTURA

Art. 26 – Os objetivos da política municipal de Cultura consistem de:

I - A democratização do acesso à cultura, através da ampliação, diversificação e oferta de eventos a toda a população do município;

II - A democratização da gestão da cultura no município, permitindo que artistas, praticantes e população possam, efetivamente, participar e discutir os rumos da cultura no município;

III - O resgate, a valorização e o registro da história, dos costumes e dos valores culturais do município;

IV - Propor meios que garantam o pleno exercício dos direitos culturais, bem como acesso às fontes de cultura;

V - Propor e analisar políticas de geração, captação e alocação de recursos para o setor cultural.

Art. 27 – A política Municipal de Cultura tem como diretrizes:

I - Incentivar os Grupos promotores de eventos culturais e aos artistas locais;

II - Identificar e realizar o registro dos artistas locais, bem como a catalogação das suas principais obras;

III - Levar as oportunidades de participar de atividades culturais a toda a população, especialmente aquela de menor renda, popularizando a cultura;

IV - O resgate e a valorização da história e cultura local;

V - Estruturar fisicamente o município e oferecer condições para a promoção de atividades culturais;

VI - Aperfeiçoar a estrutura de gestão da Cultura;

VII - Estabelecer parcerias, dentro da própria administração municipal, junto às demais esferas de governo, à iniciativa privada e Organizações Não Governamentais, com o objetivo de potencializar os recursos disponíveis para o setor;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Praticar a Cultura e o desenvolvimento sustentável;

IX - Redescobrir a Cultura e a economia criativa.

Art. 28 – São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

~~I - Criação e implantação do Conselho Municipal de Cultura;~~**Implantar e efetivar as ações do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal;**

~~II - Criação e implantação do Museu Municipal;~~

~~III - Reativação da Festa Junina do Distrito de Tujuguaba;~~

~~IV - Equipagem do Centro Cultural com iluminação, sonoplastia, sistema de palco e outros, de forma a poder receber uma variedade maior de apresentações e eventos;~~**Equipar o Centro Cultural com iluminação, som e sistema de palco, visando receber uma variedade de apresentações e eventos;**

~~V - Reativação do Teatro de Arena incorporado ao projeto de revitalização da estação da antiga Estrada de Ferro Funilense;~~

~~VI - Implantar oficinas culturais permanentes de teatro, dança, música, fotografia, artes plásticas, literatura, bem como o Projeto Ademar Guerra;~~**Fortalecer as ações das oficinas culturais de artes cênicas, dança, música, artes visuais e literatura;**

~~VII - Viabilizar a elaboração do Calendário Municipal de Eventos;~~

~~VIII - Implementar a exposição permanente de artes na Galeria do Centro Cultural;~~

~~IX - Criação e implantação de Grupo de Teatro Educativo;~~

~~X - Realização do Concurso “Top Model” Conchal, em parceria com a Associação Esportiva Conchalense;~~

~~XI - Realização de apresentações artísticas, profissionais e semi-profissionais, regularmente;~~

~~XII - Incentivo e apoio a manifestações de arte folclórica;~~**Estudos para elaboração de diagnóstico, resgate e fortalecimento da cultura local;**

~~XIII - Realização de exposições na Praça Nove de Abril, depois de reformada e adaptada para tal fim;~~

XIV - Pesquisar, identificar, proteger, inventariar e valorizar o patrimônio cultural material e imaterial local;

XV - Criar, manter, preservar, estimular ações culturais em toda a sua diversidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XVI - Criar e incentivar a permanente atualização do Cadastro Municipal de Entidades e Trabalhadores da Cultura;

XVII - Fortalecer as ações do Arquivo Público Municipal;

XVIII - Promover estudos para a construção de prédio próprio para instalação da Escola Municipal de Artes, principalmente para receber as aulas de ballet;

XIX - Promover a atualização do acervo literário da Biblioteca Municipal, visando a não defasagem do acervo.

Seção VI

DO ESPORTES E LAZER

Art. 29 – Os objetivos da política municipal de Esportes e Lazer consistem de:

I - Promover e incentivar a prática esportiva como atividade educativa complementar, lúdica, de auxílio ao desenvolvimento físico e motor, bem como na manutenção da saúde e da qualidade de vida;

II - Oferecer à população de todas as idades, inclusive os portadores de limitações físicas e necessidades especiais, opções em atividades de lazer e recreação melhorando a auto-estima e o bem estar;

III - A promoção de ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e sociabilização.

Art. 30 – A política Municipal de Esportes e Lazer tem como diretrizes:

I - O desenvolvimento permanente de programas de esportes e lazer monitorados voltados à qualidade de vida e ao fortalecimento da noção de cidadania;

II - A implantação, manutenção e ampliação de unidades esportivas e sistemas de lazer priorizando as regiões mais carentes do município;

III - A garantia de acesso a todos os portadores de limitações físicas ou necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

IV - Promover o acesso aos equipamentos esportivos e de lazer no Município e à prática de atividades físicas, proporcionando bem-estar e melhoria da qualidade de vida para a população;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

V - Apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento dos esportes, lazer e atividades físicas.

Art. 31 – São ações estratégicas aplicáveis aos Esportes e Lazer:

I - Elaborar estudos técnicos com vistas à implantação de equipamentos esportivos adequados no Parque Ecológico Municipal;

II - Viabilizar a implantação de ciclovias, bem como a adequação do sistema viário municipal ao uso, com segurança, da bicicleta como meio de transporte e lazer;

III - Adequar os equipamentos municipais, esportivos e de lazer, para receber portadores de limitações físicas e necessidades especiais;

IV - Desenvolver estudos com vistas à implantação de um parque aquático municipal;

V - Realizar junto à população, em conjunto com os setores municipais, campanhas de divulgação e incentivo à prática esportiva;

VI - Realizar a integração dos programas municipais com os clubes esportivos e sociais do município com vistas à maximização da capacidade de atendimento à população;

VII - Constituir acervo para o museu do esporte, que deverá ser incorporado ao museu municipal, a ser implantado;

VIII - Instituir prêmios anuais aos praticantes de atividades esportivas e de lazer;

IX - Incentivar e apoiar as equipes esportivas do município nas competições estaduais e nacionais em que participarem.

X - Incrementar a participação de equipes da cidade nos Jogos Regionais;

XI - Instalar equipamentos para a prática de exercícios físicos nas praças e espaços públicos com essa vocação;

XII - Incentivar e desenvolver copas e torneios interbairros e em datas comemorativas.

Seção VII

DOS EVENTOS

Art. 32 31-A – A política municipal de Eventos tem como fundamento organizar em forma de calendário e colocar em prática todas as atividades e quaisquer acontecimento de especial interesse público (espetáculo,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

exposição, competição, etc.), capaz de atrair público e de mobilizar meios de comunicação:

Art. 33 31-B – Os objetivos da política municipal de eventos consistem de:

- I. organizar o calendário anual de eventos;**
- II. colocar em prática todas as atividades e acontecimentos de especial interesse público (espetáculo, exposição, folclore, etc.);**
- III. atrair público;**
- IV. mobilizar meios de comunicação;**
- V. contribuir para o enriquecimento de informações;**
- VI. fortalecer a tradição histórica, cultural, ambiental e arquitetônica da cidade.**

Art. 34 31-C – A política setorial de eventos tem como diretrizes:

- I. investir na diversidade cultural;**
- II. renovar e preservar a nossa percepção sobre o desenvolvimento sustentável;**
- III. garantir o exercício eficaz das liberdades e dos direitos humanos;**
- IV. fortalecer a coesão social e a governança democrática.**

Art. 35 31- D – São ações estratégicas aplicáveis aos eventos:

- I. viabilizar e construir espaço cultural multifuncional para realização de eventos;**
- II. Carnaval;**
- III. Festa junina na praça;**
- IV. Viabilizar a Festa da Laranja & Milho;**
- V. Festa do Peão;**
- VI. Festividades do Município;**
- VII. Doce Natal;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- VIII. Região Turística Café e Flores, em parceria com o Governo Federal;**
- IX. Grupo Teatral Sete Elos – encenação da Paixão de Cristo;**
- X. Revitalização do Parque Ecológico “Prefeito Wilson Lozano” – Lago Municipal.**

CAPITULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Seção I

DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO.

Subseção I

Da Urbanização, uso e ocupação do solo.

Art. 36 32 – Os objetivos da política municipal de Uso e ocupação do solo consistem de:

I - A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

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;

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;

IV - A reserva de espaços necessários aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como para o desenvolvimento das atividades econômicas e demais vocações do município.

Art. 37 33 – A política Municipal de Uso e Ocupação do Solo tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - A revisão da legislação existente e criação de legislação suplementar com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o bom desenvolvimento do processo de planejamento;

II - Inibir a prática da construção clandestina e irregular;

III - O estabelecimento de vetores apropriados para o crescimento e desenvolvimento da malha urbana considerando as condições de solo, topografia, hidrografia, obstáculos naturais e construídos;

IV - Evitar o surgimento de assentamentos habitacionais irregulares nas áreas urbana, ou de expansão urbana, e rural;

Art. 38 34 – São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

I - Rever a toda a legislação municipal que trata do ordenamento e parcelamento do solo urbano, adequando-a ao Plano Diretor Estratégico;

II - Intensificar a fiscalização sobre as construções realizadas no município, especialmente as irregulares e clandestinas;

III - Rever a legislação que trata do loteamento popular especialmente no que toca às dimensões mínimas dos lotes e do sistema viário;

IV - Elaborar a lei específica que deverá reger o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

V - Criar o Sistema Municipal de Planejamento.

Subseção II

Do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.

Art. 39 35 – É objetivo da política municipal de preservação do patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

I - A valorização, preservação e revitalização dos bens que compõe o patrimônio histórico cultural e arquitetônico, naturais ou construídos, enquanto constituam referência à memória, à ação ou a identidade incidente sobre segmentos da comunidade conchalense.

Art. 40 36 – A política municipal de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:

I - A inclusão cultural de todos os segmentos da população;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

II - O restauro, a conservação e o uso adequado do patrimônio arquitetônico;

III - A compatibilização do desenvolvimento econômico do município com sua identidade cultural.

Art. 41 37 – São ações estratégicas aplicáveis ao Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

I - Estimular a restauração e manutenção das características originais das edificações que possuam valor histórico, arquitetônico ou cultural;

II - A preservação do perfil urbano da área central, limitando o gabarito das edificações bem como o tipo de uso dos imóveis;

III - A restauração e disponibilização à sociedade, com o uso adequado à sua importância, da estação ferroviária da antiga Estrada de Ferro Funilense;

IV - Desenvolver mapeamento e inventariar, física e historicamente, os bens culturais do município.

Subseção III

Da Habitação.

Art. 42 38 – A política setorial de Habitação do município tem por objetivos:

I - A garantia ao cidadão da oportunidade de acesso à moradia digna, enquanto direito assegurado pela Constituição Federal;

II - A qualidade urbana nos bairros onde vive a população de menor renda, tornando disponíveis serviços públicos, equipamentos urbanos e ações dirigidas à construção da boa imagem do local;

III - A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município, de forma evitar a constituição de bolsões de pobreza e bairros estigmatizados.

Art. 43 39 – A política setorial de Habitação do município tem como diretrizes:

I - Aproximar a população interessada das linhas de crédito e das oportunidades de acesso à moradia e melhorias habitacionais e urbanísticas;

II - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

III - Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social.

Art. 44 40 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de habitação

I - Viabilizar sistema de apoio e de informações que vise à orientação dos interessados sobre os programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis e benefícios concedidos pelo poder público Municipal e pelas instituições da sociedade civil;

II - Intensificar as ações de orientação e fiscalização sobre as construções e assentamentos;

III - Buscar parcerias nos governos estadual, federal e nas instituições que desenvolvem projetos habitacionais;

IV - Estimular o cooperativismo e o associativismo que tenham por objetivo a produção de moradias e melhorias habitacionais e urbanísticas no seu bairro;

V - Aprimorar o programa de fornecimento de planta popular no que diz respeito à qualidade dos projetos, a orientação para a boa execução da obra e redução dos custos.

Seção II

DA MOBILIDADE

Subseção I

Do Sistema viário e transporte municipal.

Art. 45 xx – A Política Municipal para a Mobilidade Urbana deverá seguir a Lei Federal nº 12.587/2012 que trata dos Princípios, das Diretrizes e Objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único – A Lei Complementar de Sistema de Mobilidade tratará desse assunto no âmbito municipal.

Art. 46 41 – A política municipal para o Sistema Viário Urbano tem por objetivos:

I - A garantia da qualidade da circulação e do transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra-urbanos com maior segurança e conforto, reduzindo tempo de percurso e custos;

II - A redução dos riscos e dos acidentes de trânsito no espaço urbano municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~III - O estímulo a adoção, em maior escala, do transporte não motorizado;~~ **Dar prioridade e estimular a adoção, em maior escalados modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;**

~~IV - A promoção da acessibilidade universal, especialmente aos portadores de necessidades especiais;~~ **Reduzir as desigualdades e promover a inclusão social.**

V - A manutenção da qualidade do sistema viário municipal e do sistema de transporte coletivo nas áreas a serem urbanizadas contidas nos vetores de desenvolvimento da cidade.

VI - Acessibilidade universal;

VII - Desenvolvimento sustentável da cidade, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

VIII - Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

IX - Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 47 42 – A política setorial para o Sistema Viário Urbano tem como diretrizes:

I - Implantar ciclovias;

II - Adaptar os espaços e prédios públicos de forma a permitirem a acessibilidade universal;

III - Realizar ações de conscientização sobre segurança e respeito no trânsito;

~~IV - Elaborar legislação abrangente do sistema de mobilidade, normatizando índices, os gabaritos e demais parâmetros do sistema viário de forma a privilegiar a segurança e o estímulo ao transporte não motorizado;~~

V - Aprimorar a qualidade da pavimentação dos logradouros de responsabilidade do Poder Público Municipal;

VI - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;

VII - Adequar o sistema viário existente às demandas atuais de tráfego e mobilidade de maneira a garantir a segurança nos deslocamentos das pessoas;

VIII - Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

IX - Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

X - Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

XI - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços.

Art. 48 43 – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Viário Urbano e Transporte Municipal:

I - Realizar, permanentemente, campanhas de educação para o trânsito junto às escolas municipais e demais canais que permitam a comunicação;

II - Construção e adequação de rampas nos acessos de quadras, praças, jardins e demais espaços e prédios públicos municipais;

III - Elaboração de norma municipal, a ser transformada em lei, regulamentando as exigências para os prédios e demais espaços, públicos e privados, quanto às condições de acessibilidade;

IV - ~~Estudar e elaborar a lei que institui o Sistema Municipal de Mobilidade de Conchal.~~ **Regulamentar os serviços de Transporte Público Coletivo e garantir o direito dos Usuários, de forma a atender a Lei Federal 12.587 de 03 de Janeiro de 2012.**

V - Realizar a qualificação e capacitação da equipe responsável pela sinalização viária;

VI - Projetar uma malha de ciclovias e / ou ciclo-faixas no município, de forma a realizar conexão entre bairros;

VII - Elaborar um programa de manutenção permanente da pavimentação do sistema viário;

VIII - Realizar intervenções nos trechos críticos, priorizando a adequação da rotatória de intersecção das avenidas Papa João Paulo II e Prefeito Francisco Magnusson, bem como o Alargamento da Rua Camilo Chagas;

IX - Desenvolver estudos voltados ao aumento da eficiência e redução de custos do sistema municipal de transporte coletivo;

X - Implantar sinalização viária e turística em toda a área urbana atendendo à normatização do Código Brasileiro de Trânsito;

XI - Normatizar as operações de carga e descarga e reservar espaços seguros para circulação, travessia de pedestres e vagas para estacionamento, incluídas aquelas reservadas para portadores de necessidades especiais;

XII - Viabilizar a implantação de cacimbas nas propriedades rurais de forma a reter as águas pluviais e assim melhorar as condições do lençol freático.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção II

Da Logística e transportes intermunicipais.

Art. 49 44 – A política municipal de Logística e Transportes Intermunicipais tem por objetivos:

I - Permitir aos cidadãos conchalenses e visitantes o acesso ao município com conforto e segurança, seja pelo transporte coletivo ou individual;

II - Criar condições competitivas para o abastecimento e escoamento de insumos e da produção industrial e agrícola do município.

Art. 50 45 – A política setorial de logística e transportes intermunicipais tem como diretrizes:

I - A manutenção das condições das estradas municipais – **denominadas**CHL;

II - A manutenção, ampliações e duplicações das rodovias estaduais adequados ao aumento do tráfego;

III - A harmonização entre obras que venham a ser realizadas nas rodovias estaduais e o sistema viário local.

Art. 51 46 – São ações estratégicas aplicáveis à Logística e transportes intermunicipais:

I - Realizar periodicamente manutenção das condições do piso, traçado e gabarito das estradas municipais;

II - Realizar gestões junto ao governo do Estado de São Paulo para a duplicação da rodovia SP-332 no trecho entre Engenheiro Coelho e **divisa entre**Conchale **Mogi Guaçu**;

III - Prever, nos projetos e nas diretrizes do sistema viário local, as travessias, rotatórias e vias marginais que deverão ser implantadas ~~quando e se ocorrer a duplicação da~~na SP-191, que liga Araras a Mogi-Mirim **e na SP-332, que liga Engenheiro Coelho a Mogi Guaçu**, ~~e corta o espaço urbano municipal~~;

IV - Considerar nos projetos de desenvolvimento industrial, bem como nas duplicações de rodovias, a possibilidade da extensão, em aproximadamente vinte e cinco quilômetros, de terminal do gasoduto Brasil-Bolívia que hoje atende o distrito industrial de Mogi-Guaçu.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Seção III

DO MEIO AMBIENTE

Art. 52 47 – A política setorial relativa ao Meio Ambiente do município tem por objetivos:

I - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente, os ecossistemas naturais, os recursos hídricos, a fauna, a flora, a paisagem urbana, rural, enfim, o patrimônio ecológico inclusive em seus aspectos arqueológicos, paleontológicos e geomorfológicos e outros;

II - Conscientizar e incentivar a população, a adoção de práticas e costumes compatíveis com o respeito, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - Controlar e manter em níveis aceitáveis todas as formas de poluição e degradação agressivas ou incompatíveis com a qualidade de vida, no ambiente urbano e rural.

Art. 53 48 – A política setorial relativa ao meio ambiente do município tem como diretrizes:

I - O implemento e a institucionalização, junto aos diversos segmentos sociais do município, urbanos e rurais, de programas de educação ambiental;

II - A intensificação da fiscalização ambiental em todo o território municipal;

III - O apoio às iniciativas públicas ou privadas de ações de recuperação e manutenção dos ecossistemas.

Art. 54 49 – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal do Meio Ambiente:

I - Desenvolver amplos e permanentes projetos de educação ambiental, utilizando-se para isso de todos os canais disponíveis, apoiando inclusive a criação do grupo de teatro educativo pelo setor de cultura;

II - Desenvolver estudos para avaliar a possibilidade de instituir nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina permanente;

III - Desenvolver, com o apoio de instituições de pesquisa e outros, um Atlas Ambiental da cidade e da região;

IV - Realizar gestões junto Governo do Estado de São Paulo de incentivo à manutenção do programa de micro bacias bem como junto às



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

demais entidades, públicas, privadas ou do terceiro setor, com vistas à recomposição das matas ciliares existentes dentro dos limites do município;

V - Revisar a legislação existente, especialmente a Lei Municipal Complementar Nº 57/2001 – Código Ambiental do Município de Conchal, com vistas a adequá-la aos objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico;

VI - Instrumentalizar os setores da administração pública municipal responsáveis pela fiscalização do cumprimento dos dispositivos da legislação, ocorrida diretamente ou pela denúncia aos órgãos competentes.

Subseção I

Do Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Art. 55 50 – Constituem o Sistema Municipal de Áreas Verdes o conjunto de espaços arborizados ou ajardinados, públicos ou privados, composto pelos parques, praças, jardins públicos, áreas verdes dos loteamentos, espaços verdes de acompanhamento do sistema viário, áreas de preservação permanente e as zonas especiais de interesse ambiental.

Art. 56 51 – A política setorial do sistema municipal de áreas verdes do município tem por objetivos:

I - Manter ou aumentar o índice de áreas verdes por habitante, ~~atualmente de 23 m² por habitante~~;

II - Tornar as áreas verdes públicas disponíveis para a população, em condições de uso adequado e compatível com as suas necessidades e a preservação ambiental.

Art. 57 52 – A política setorial do sistema municipal de áreas verdes do município tem como diretrizes:

I - A manutenção, ampliação e adequação das espécies utilizadas na arborização das ruas e demais espaços públicos da cidade;

II - O controle e o mapeamento das áreas verdes implantadas;

III - A implantação de novos parques públicos e áreas de lazer.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 58 53 – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Municipal de Áreas verdes

I - Regulamentar e estabelecer parcerias entre o setor público e a iniciativa privada, com vistas a realizar a urbanização e manutenção de áreas verdes através da adoção;

II - Elaborar projeto técnico regulamentador do plantio de árvores no perímetro urbano, abrangendo parques, praças, jardins, calçadas, bolsões de acompanhamento do sistema viário e demais logradouros, subsidiando o setor técnico competente da prefeitura municipal, responsável pela escolha das espécies adequadas a serem plantadas, substituídas ou removidas nesses locais;

III - Elaborar mapa digitalizado contendo todas as áreas verdes existentes no município;

IV - Exigir dos urbanizadores a entrega dos loteamentos já dotados de áreas verdes urbanizadas, segundo projeto que deverá ser aprovado pelo setor competente da prefeitura municipal;

V - Criar os Parques Lineares do Ribeirão Conchal, do Ribeirão Ferraz e do Rio Mogi-guaçu;

VI - Criar um viveiro municipal de mudas com capacidade para atender os programas municipais de arborização;

VII - Desenvolver plano com vistas a dotar o Parque Ecológico de condições físicas e receptivas adequadas para abrigar projetos e programas ambientais.

Subseção II

Dos Resíduos Sólidos.

Art. 59 54 – A política setorial do sistema municipal de resíduos sólidos do município tem por objetivos:

I - Minimizar a geração de resíduos incentivando a reciclagem e o reuso;

II - Reduzir os riscos à saúde da população, controlando a insalubridade provocada pela disposição inadequada de resíduos sólidos nos diversos ambientes urbanos.

Art. 60 55 – A política de resíduos sólidos do município tem por diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - Implementar programas voltados à coleta seletiva e reciclagem e outros que reduzam a geração de resíduos difusos;

II - O controle sobre os meios de coleta, transporte e operação dos equipamentos de disposição de resíduos.

Art. 61 56 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de resíduos sólidos:

Sólidos;

I - Elaborar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos

II - Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;

III - Adotar práticas que incrementem a limpeza urbana para diminuir o lixo difuso;

IV - Fiscalizar e controlar o funcionamento do atual aterro sanitário mantendo a sua operação dentro dos parâmetros técnicos exigidos pela CETESB;

V - Fiscalizar e evitar o surgimento de pontos isolados de disposição de resíduos;

VI - Incentivar a criação de cooperativas ou associações que atuem na coleta e comercialização de resíduos recicláveis;

VII - Estabelecer indicadores da qualidade do serviço de limpeza urbana com pesquisa de opinião pública;

VIII - Prever a futura ampliação do aterro sanitário.

Subseção III

Da Drenagem urbana.

Art. 62 57 – A política setorial da drenagem urbana do município tem por objetivos:

I - Manter sob controle, em níveis sustentáveis, o processo de impermeabilização do solo urbano;

II - Evitar o surgimento de áreas sujeitas a inundações decorrentes do processo de urbanização;

III - A redução da carreação dos resíduos urbanos das ruas aos cursos d'água através do sistema de drenagem.

Art. 63 58 – A política de drenagem urbana do município tem por diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - O estudo e a busca de soluções técnicas utilizadas em processos e materiais que contribuam para a permeabilidade do solo;

II - A conscientização da população sobre a importância dos cuidados com o sistema de drenagem urbana;

III - O controle sobre a execução e manutenção do sistema público de drenagem urbana.

Art. 64 59 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de drenagem urbana:

I - Realizar campanhas de esclarecimento ao público quanto ao sistema de drenagem urbana e os problemas causados pela interligação com a rede de esgotos;

II - Preservar e recuperar as áreas do município com interesse para drenagem;

III - Realizar permanentemente a limpeza e desassoreamento dos cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

IV - Estimular o uso de pisos alternativos drenantes em locais apropriados, desde que haja viabilidade técnica e de manutenção;

V - Realizar e manter atualizado o cadastro da rede pública de drenagem urbana;

VI - Desenvolver o Plano de Diretrizes para Drenagem Urbana do município, com o objetivo de orientar os projetos de drenagem dos urbanizadores e da prefeitura municipal quando da extensão do sistema viário;

VII - Estabelecer índices máximos de impermeabilização do solo na legislação reguladora do uso do solo e edificações;

VIII - Elaboração de um Plano Diretor de Drenagem Urbana;

IX - Criação de uma estrutura de inspeção e manutenção da drenagem;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção IV

Dos Recursos hídricos.

Art. 65 60 – A política setorial dos recursos hídricos tem por objetivo:

I - Garantir as condições básicas necessárias ao fornecimento de água à população e à viabilização do desenvolvimento econômico do município.

II - Priorizar as obras de drenagem nas áreas com maior concentração hídrica superficial.

Art. 66 61 – A política de recursos hídricos do município tem por diretrizes:

I - Realizar ações de inibição à destruição das áreas de preservação permanente nas propriedades particulares que fazem fundo para o curso d'água;

II - Estimular o reuso e o consumo responsável de água;

III - Participar, efetivamente, da gestão da bacia hidrográfica do Mogi-Guaçu.

Art. 67 62 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de recursos hídricos:

I - Intensificar a participação e realizar gestões junto ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu, com vistas a acelerar o processo de recuperação do Rio Mogi Guaçu;

II - Monitorar a qualidade das águas dos principais cursos d'água que atravessam ou nascem no município, especialmente o Ribeirão Ferraz, que nasce no município de Artur Nogueira e atravessa o município de Conchal;

III - Reduzir o lançamento de efluentes sem tratamento adequado nos cursos d'água;

IV - Realizar campanhas de conscientização junto aos produtores rurais e a população rural em geral com vistas à preservação das matas ciliares existentes nas suas propriedades;

V - Adotar e regulamentar o sistema de cobrança pelo uso de recursos hídricos, de acordo com a Política Nacional de Recursos Hídricos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Seção V

DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 68 63 – A política setorial de saneamento básico do município tem por objetivos:

- I - A garantia do fornecimento suficiente de água à toda a população, com qualidade e regularidade;
- II - A coleta e o tratamento adequado de todo o efluente gerado no município;

Art. 69 64 – A política setorial de saneamento básico do município tem como diretrizes:

- I - Manter sob domínio público, de responsabilidade integral do município de Conchal, os serviços municipais de saneamento básico (água e esgoto), realizados por administração direta ou indireta, ficando vedada sua privatização, mesmo que parcial;
- II - A permanente busca da redução dos índices de perdas de água produzida;
- III - A redução do consumo desnecessário de água tratada;
- IV - O controle sobre o lançamento de águas pluviais nas redes de coleta de esgoto, responsável pela sobrecarga nas estações de tratamento;
- V - A atualização e disponibilidade do sistema de informações referente às redes e demais instalações de água e esgoto;
- VI - A otimização dos investimentos, reduzindo os custos de produção e distribuição de água, bem como da coleta e tratamento e efluentes.

Art. 70 65 – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de saneamento básico:

- ~~I - Criar, dentro da esfera municipal, setor com autonomia operacional e administrativa que será o responsável pela execução da política municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico no Município de Conchal;~~
- I - Aumentar a capacidade de captação, tratamento e reservação de água, com vistas a atender o aumento natural de demanda;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

II - Ampliar a rede de abastecimento nos bairros que ainda não dispõe desse serviço, especialmente o distrito de Pádua Sales;

III - Completar a troca de tubulação de ferro fundido por tubulação de PVC, reduzindo as perdas e melhorando a qualidade da água fornecida à população;

IV - Criar, sem ferir os princípios básicos da Lei de Responsabilidade Fiscal, a tarifa social incidente sobre as contas de água da população comprovadamente carente;

V - Viabilizar, mediante estudos técnicos e licenciamento, a represa de Conchal, a ser localizada entre a malha urbana sede e o distrito de Tujuguaba, como importante fonte alternativa para fornecimento de água;

VI - ~~Montar laboratório próprio municipal para análise e monitoramento de águas, em cumprimento à portaria 518 de 25/03/2004 do Ministério da Saúde e Resolução SS4 de 10/01/2003 da Secretaria de Estado da Saúde;~~ **Contratar laboratório para análise e monitoramento de águas, em cumprimento as Portarias e Resoluções do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado da Saúde.**

VII - Realizar o tratamento de todo o esgoto gerado dentro dos prazos pactuados nos Termos de Ajustamento de Conduas;

VIII - Ampliar a rede de coleta e tratamento de efluentes até o distrito industrial;

IX - Realizar, ou participar juntamente com os demais setores da prefeitura, de campanhas de conscientização da população sobre valor da água e a importância da redução do desperdício, bem como de orientação aos principais consumidores sobre as formas possíveis de reuso;

X - Atualizar o cadastramento digital de toda a rede de abastecimento de água e coleta de esgoto no município;

XI - **Viabilizar a formação de uma barreira vegetal em torno da ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, de forma a minorar o impacto ambiental.**

TÍTULO III

DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

Capítulo I

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

DO MACROZONEAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 71 66 – O município fica dividido em duas macrozonas, cujas delimitações estão determinadas no Mapa 01 do Anexo II:

- I - Macrozona rural e;
- II - Macrozona urbana.

Art. 72 67 – A macrozona urbana, por sua vez, subdivide-se em duas macroáreas, delimitadas nos Mapas 02 e 03 dos Anexos III e IV:

- I - Macroárea urbana e;
- II - Macroárea de expansão urbana.

Parágrafo único – A modificação das macrozonas, macroáreas e zonas especiais, exceção à transformação da macroárea de expansão urbana em macroárea urbana previstas nos artigos 69 e 73, somente poderá ocorrer na revisão deste Plano Diretor Estratégico.

Subseção I

Da área Urbana

Art. 73 68 – A macroárea urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos.

Art. 74 69 – A macroárea urbana é delimitada pelo atual perímetro urbano do município, composto pelas Zonas Urbanas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IXVIII, **IX e X** definidas pela ~~nesta~~ Lei Municipal Complementar Nº 108, de 30 de junho de 2004, indicadas no mapa 02, em anexo **ANEXO II - Mapa 02 – Macroárea urbana**. 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).

§ 1º – A macroárea urbana será ampliada pela incorporação das áreas contidas na macroárea de expansão urbana que forem transformadas em perímetro urbano, através de Lei Municipal **Complementar**.

§ 2º – Os novos trechos da macroárea urbana, criados nas condições descritas no parágrafo anterior, estarão sujeitas aos parâmetros, índices urbanísticos e demais condições estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico para a classificação anterior à transformação, seja em macroárea em zona especial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 75 70 – São parâmetros para a macroárea urbana, exceto para as zonas especiais **os descritos na Lei Complementar de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais e na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

- (dois):
- ~~I - C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00~~
 - ~~II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento);~~
 - ~~III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);~~
 - ~~IV - Área Mínima dos lotes = 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).~~

~~§ 1º – Serão permitidos na macroárea urbana, exceto nas zonas especiais nela contidas, a urbanização de lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em Lei específica.~~

~~§ 2º – Será permitida na macroárea urbana, exceto nas zonas especiais nela contidas, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 metros quadrados, em quantidade não superior a 20% (vinte por cento - do total dos lotes urbanizados, calculados sobre as áreas líquidas, desde que incluídos e distribuídos alternadamente nas quadras, de forma a não partilharem de divisa lateral entre si, e respeitadas as dimensões mínimas e demais condições a serem estabelecidas na lei de parcelamento do solo.~~

~~§ 3º – As zonas especiais contidas dentro da macroárea urbana obedecerão aos seus índices urbanísticos especiais, definidos neste Plano Diretor Estratégico.~~

~~§ 4º – Na macroárea urbana 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.~~

Art. 76 71 – Poderão ser aplicados na macroárea urbana, entre outros instrumentos:

- ~~I - Zona Especial de Interesse Ambiental;~~
- ~~II - Zona Especial de Paisagem Edificada;~~
- ~~III - Zona Especial de Interesse Industrial;~~
- ~~IV - Direito de Preempção;~~
- ~~V - Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VI - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

VII - Operações urbanas consorciadas;

VIII - Consórcio imobiliário;

IX - Zona Especial de Interesse Social;

X - Loteamentos Fechados;

XI - Vila;

XII - Loteamentos de Chácaras de Recreio;

XIII - Loteamentos Industriais, Comerciais e de

Prestação de Serviços.

Parágrafo único – Os instrumentos citados nos incisos IV, VI e VII deste Art., para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

Subseção II

Da Macroárea de Expansão Urbana

Art. 77 72 – A macroárea de expansão urbana materializa os vetores e a matriz do crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva para ampliação do perímetro urbano, o que deverá ocorrer através de leis municipais específicas, mediante parecer técnico e exigências estabelecidas pelos setores municipais competentes quanto à disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos.

Art. 78 73 – A macroárea de expansão urbana está delimitada no Mapa 03 em anexo e descrita nesta lei, abrangendo o Vetor Norte (VN -, a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT - e parte da Zona Especial de Interesse Industrial (ZEIND II).

Parágrafo único – A macroárea de expansão urbana será reduzida pela perda das áreas que forem transformadas em perímetro urbano, através de Lei Municipal, e deixarão de pertencer a essa macroárea sendo então incorporados pela macroárea urbana.

Art. 79 74 – São parâmetros para a macroárea de expansão urbana, exceto para as zonas especiais, **os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

~~I - C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00~~
(dois);

~~II - T.O. - Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento);~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~III - T.P. — Taxa de Permeabilidade = 15,00% (quinze por cento);~~

~~IV - Área Mínima dos lotes = 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).~~

~~§ 1º — O parcelamento do solo na macroárea de expansão urbana somente poderá ocorrer após a sua transformação em perímetro urbano, o que poderá ocorrer parcialmente, a medida da necessidade constatada pela administração municipal e ouvida a equipe técnica, quando serão respeitadas a condições e índices urbanísticos estabelecidos neste artigo.~~

~~§ 2º — É vedada a expansão do perímetro urbano em qualquer parte do território municipal que não esteja inserida na macroárea de expansão urbana, prevista neste Plano Diretor Estratégico, exceto nos casos em que o Poder Público Municipal tenha emitido certidões de diretrizes.~~

~~§ 3º — **Parágrafo Único** – Serão permitidos na macroárea de expansão urbana, exceto nas zonas especiais e consoante com o parágrafo primeiro deste artigo, a urbanização de lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em Lei específica.~~

~~§ 4º — Será permitida na macroárea de expansão urbana, exceto nas zonas especiais, no parcelamento de solo, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 metros quadrados, em quantidade não superior a 20% (vinte por cento - do total dos lotes urbanizados, calculado sobre as áreas líquidas, desde que incluídos e distribuídos alternadamente nas quadras, de forma a não partilharem de divisa lateral entre si, e respeitadas as dimensões mínimas e demais condições a serem estabelecidas na lei de parcelamento do solo.~~

~~§ 5º — As zonas especiais contidas dentro da macroárea de expansão urbana obedecerão aos seus índices urbanísticos especiais, definidos neste Plano Diretor Estratégico.~~

~~§ 6º — Na macroárea de expansão urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Turístico — ZEIT, 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.~~

~~Art. 80 75 – Poderão ser aplicados na macroárea de expansão urbana, entre outros instrumentos:~~

- ~~I - Zona Especial de Interesse Industrial;~~
- ~~II - Zona Especial de Interesse Turístico;~~
- ~~III - Direito de Preempção;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.;

V - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios;

VI - Consórcio imobiliário;

VII - Zona Especial de Interesse Social; e,

VIII - Loteamento Fechado;

IX - Vila;

X - Loteamentos de Chácaras de Recreio;

XI - Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços.

§ 1º – Parágrafo único – Os instrumentos citados nos incisos III e V deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

§ 2º – A implantação de ZEIS, Loteamento Fechado e Vila será possível transformando-se as áreas em zona urbana.

Seção II

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 81 76 – A macrozona urbana contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, assim nomeadas:

I - Zona Especial de Interesse Ambiental - **ZEIA**;

II - Zona Especial de Interesse Industrial - **ZEIND**;

III - Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT** e;

IV - Zona Especial de Paisagem Edificada - **ZEPE**;

Art. 82 77 – As zonas especiais, apesar de estarem inseridas na macroárea urbana ou na macroárea de expansão urbana, obedecerão aos seus índices urbanísticos próprios, estabelecidos individualmente e especificados nesta lei.

Art. 83 78 – Qualquer alteração no zoneamento incidente sobre zonas especiais, exceção feita à ampliação da macroárea urbana, o que se dará pela expansão do perímetro urbano autorizado por lei municipal específica, somente poderá ocorrer através da revisão do Plano Diretor Estratégico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção I

Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.

Art. 84 79 – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas lindeiras ao Rio Mogi-guaçu, nela incluída a sua faixa de preservação permanente, cuja ocupação deverá obedecer a índices urbanísticos restritos com o objetivo de preservar a paisagem e permitir a ocupação qualificada e a oferta de espaços públicos adequados ao lazer da população preservando o meio ambiente.

Art. 85 80 – A Zona Especial de Interesse Ambiental está contida dentro da macroárea urbana sendo constituída pelo perímetro descrito na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, nela nomeado como Zona Urbana III, identificado no Mapa 05 anexo.

Art. 86 81 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental – **ZEIA, os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

~~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 quadrado).~~

Art. 87 82 – Poderão ser aplicados na Zona Especial de Interesse Ambiental, entre outros instrumentos:

- I - Direito de Preempção;
- II - E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Consórcio imobiliário.

Parágrafo único – Os instrumentos citados nos incisos I, III e IV deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

Subseção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Da Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND.

Art. 88 83 – A Zona Especial de Interesse Industrial é constituída por partes do território, localizados na macroárea de expansão urbana e macroárea urbana, reservadas à instalação de indústrias e atividades incômodas, incompatíveis com o uso residencial.

Art. 89 84 – A Zona Especial e Interesse Industrial divide-se em ZEIND I, parte contida dentro da macroárea urbana, e ZEIND II, 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 **Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo** Nº 108 de 30 de junho de 2004, cujos perímetros encontram-se descritos no Quadro 01 anexo **ANEXO IV - QUADRO 01 – descrições perimetrais das áreas e zonas** e representados graficamente no Mapa 06 na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º – A Zona Especial de Interesse Industrial II (ZEIND II) é constituída pelos perímetros descritos no Quadro 01 anexo **ANEXO IV - QUADRO 01 – descrições perimetrais das áreas e zonas** e representados graficamente no Mapa 06 na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 90 85 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, extensivos a ZEIND I e ZEIND II, **os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

~~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).~~

~~IV - Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos metros quadrados).~~

~~**Parágrafo único** – Será facultado ao Poder Público Municipal, mediante análise e parecer dos técnicos da prefeitura municipal, em condições especiais e de interesse público, estabelecer limites maiores para áreas e dimensões mínimos dos lotes a serem urbanizados na Zona Especial de Interesse Industrial.~~

Art. 91 86 – Poderão ser aplicados na Zona Especial de Interesse Industrial, entre outros instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

III - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

IV - Operações Urbanas Consorciadas;

V - Consórcio imobiliário;

§ 1º – O Instrumento Operações Urbanas Consorciadas somente poderá ser aplicado na ZEIND I, contida na macroárea urbana.

§ 2º – Os instrumentos citados nos incisos I, III e IV deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

Subseção III

Da Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT

Art. 92 87 – A Zona Especial de Interesse Turístico, contida dentro da macroárea de expansão urbana, é constituída pela porção territorial do município reservada para a implantação da Represa de Conchal, onde se pretende desenvolver e incentivar atividades voltadas ao turismo e lazer através do Complexo Turístico Morada dos Rios, a ser implantado.

Art. 9388 – Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Turístico o perímetro descrito no ~~Quadro 04~~ **ANEXO IV - QUADRO 01 – descrições perimetrais das áreas e zonas** e representado graficamente no ~~Mapa 07~~ **na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

Art. 94 89 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, os descritos na **Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.**

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

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

~~III - T.P. - Taxa de Permeabilidade = 30,00% (vinte e cinco por cento).~~

~~IV - Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos metros quadrados).~~

Art. 95 90 – Serão aplicados na Zona Especial de Interesse Turístico, entre outros instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

III - Parcelamento, urbanização e utilização compulsórios.

IV - Consórcio imobiliário;

Parágrafo único – Os instrumentos citados nos incisos I e III deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

Subseção IV

Da Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE

Art. 96 91 – A Zona Especial Paisagem Edificada é constituída pela quadras que deram origem à urbanização de Conchal, remontando a sua planta ao ano de 1912. Nesse perímetro encontram-se o Paço e a Câmara Municipal, a Igreja Matriz do Sagrado Coração de Jesus, o Fórum, a Biblioteca Municipal, a estação da antiga Estrada de Ferro Funilense, a Delegacia de Polícia Civil, as praças “Cônego Francisco de Campos Machado” e Nove de Abril, além de bancos, sedes de organizações e entidades, comércio e serviços em geral. É objetivo desta zona especial preservar a paisagem construída e a sua harmonia com a escala humana, limitando os gabaritos das edificações, permitindo a ocupação horizontal, estimulando a intensificação do comércio, serviços, lazer e usos institucionais.

Art. 97 92 – 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 SP-332 **ferrovia**), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, graficamente indicada ~~no Mapa 04 em anexo~~ **na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo**.

Art. 98 93 – São parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada– **ZEPE, os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo**.

- ~~I – C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00~~
(dois).
~~II – C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 3,00~~
(três).
~~III – T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento).~~
~~IV – T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento).~~
~~V – Área Mínima dos lotes = 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).~~
~~VI – Número máximo pavimentos = 05 (cinco).~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~**Parágrafo único** – Na Zona Especial de Paisagem Edificada 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.~~

Art. 99 94 – Serão aplicados na Zona Especial de Paisagem Edificada, entre outros instrumentos:

- I - Direito de Preempção;
- II - E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Parcelamento, Urbanização e Utilização Compulsórios;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

Parágrafo único – Os instrumentos citados nos incisos I, III, IV e VI deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

Seção III

DO USO DO SOLO

Art. 100 95 – O uso do solo na macrozona urbana e na macrozona rural será regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deverá obedecer aos parâmetros e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico.

Art. 101 96 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias quanto ao uso:

- I - Residencial;
- II - Não residencial.

§ 1º – Considera-se uso residencial aquele destinado exclusivamente à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º – Considera-se uso não residencial aquele destinado as demais atividades, como indústrias, comércios, serviços e usos institucionais, sendo autorizado juntamente às edificações industriais, comerciais, serviços e usos institucionais, a edificação de unidade para moradia unifamiliar ou multifamiliar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 102 97 – Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas, em função da sua potencialidade na geração de:

- I - Incômodo;
- II - Impacto à vizinhança.

Parágrafo único – Os parâmetros que definirão o grau de incomodidade, as atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como as medidas mitigadoras e demais requisitos, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 103 98 – Serão permitidos todos os usos na macrozona urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, exceção feita às zonas especiais onde:

I - Na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA não será permitido o uso industrial, a instalação de atividades incômodas e atividades incompatíveis com a sua finalidade, a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - Na Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND, composta por ZEIND I e ZEIND II, não será permitido o uso residencial.

III - Na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT não será permitido o uso industrial, a instalação de atividades incômodas e atividades incompatíveis com a sua finalidade, a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

IV - Na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE não será permitido o uso industrial e a instalação das atividades a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – O uso industrial em terrenos acima de dois mil metros quadrados somente poderá ocorrer na Zona Especial de Interesse Industrial.

Art. 104 99 – Na macrozona rural, desde que obedeçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, serão permitidos os seguintes usos:

- I - Agrícola;
- II - Industrial;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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. 105 100 – A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e ao Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V., cujos critérios serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 106 100-A. – As edificações poderão ter no máximo 12 (doze) pavimentos.

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

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

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

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

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

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

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

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 107 101 – A ocupação do solo será regida, entre outros, pelos seguintes parâmetros urbanísticos reguladores:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico - C.A.B.
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - C.A.M.
- III - Taxa de Ocupação – T.O.
- IV - Taxa de Permeabilidade do Solo – T.P.
- V - Área do Lote.
- VI - Gabarito (número de pavimentos ou altura máxima da edificação).
- VII - Recuos.

§ 1º – Os valores dos parâmetros para ocupação do solo referentes a cada macrozona, macroárea e zonas especiais são aqueles estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º – A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos do que aqueles constantes neste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º – Exceto nas condições do parágrafo segundo, os parâmetros para ocupação do solo estabelecidos nesta Lei somente poderão ser modificados na revisão do Plano Diretor Estratégico.

Art. 108 102 – A lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados aqueles constantes neste Plano Diretor Estratégico.

Seção V

DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

Art. 109 103 – A lei que regula o Parcelamento do Solo deverá atender aos parâmetros constantes neste Plano Diretor Estratégico, podendo criar novos parâmetros reguladores.

Parágrafo único – A Lei Complementar que disciplina o Parcelamento do Solo definirá os parâmetros reguladores específicos para loteamento fechado.

Art. 110 104 – Os desmembramentos de lotes urbanos estarão sujeitos aos mesmos parâmetros exigidos para os loteamentos nas suas respectivas zonas, sendo que nenhuma das partes resultantes de desdobros poderá ter área inferior a 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

Art. 111 105 – Nas margens de estradas de rodagem e de áreas de preservação permanente ao longo de cursos d'água é obrigatória a implantação de ruas com gabarito mínimo de 16,00 m (dezesseis metros).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 112 106 – Nos projetos de parcelamento de solo, realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes e áreas destinadas a sistemas de lazer partilhem a mesma divisa.

Art. 113 107 – Os projetos de parcelamento de solo e **urbanizações especiais** deverão obrigatoriamente reservar as áreas públicas destinadas ruas, sistemas de lazer e áreas de uso institucional, não inferiores à **legislação de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais**.

- ~~I – 10,00% (dez por cento – para Sistemas de Lazer);~~
- ~~II – 5,00% (cinco por cento – para uso Institucional);~~
- ~~III – 20,00% (vinte por cento – para o Sistema Viário).~~

~~§ 1º – O percentual estabelecido será aplicado sobre a área total da gleba a ser parcelada, inclusive sobre as áreas de preservação permanente, se houver.~~

~~§ 2º – No caso de ser a área ocupada pelo Sistema Viário inferior a 20,00% (vinte por cento – da área total a subdividir a diferença será acrescida ao mínimo da área reservada para Sistemas de Lazer.~~

Capítulo II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 114 108 – O sistema viário será regulamentado pela Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal que deverá prever a classificação em cinco tipos de vias:

- I - Estruturais – Destinadas à ligação entre bairros;
- II - Coletoras – Destinadas a interligar as vias estruturais;
- III - Locais – Destinadas ao uso local;
- IV - Ciclovias – Destinadas ao trânsito de bicicletas;
- V - Vias de pedestres – Destinadas à circulação de pedestres.

Art. 115 109 – Os gabaritos e demais parâmetros referentes ao sistema viário serão estabelecidos pela Lei que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 116 110 – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas à avaliação dos técnicos da prefeitura municipal que poderão rejeitá-lo ou sugerir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 117 111 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade ~~aos portadores de necessidades especiais~~ **para promover a inclusão social**, a serem normatizadas pela Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Seção II

DAS ÁREAS VERDES

Art. 118 112 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, a arborização urbana atendendo aos requisitos técnicos fornecidos pela prefeitura municipal constantes na Norma de Arborização Urbana a ser instituída através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 119 113 – Os projetos de parcelamento de solo deverão conter projeto de paisagismo ou de uso das áreas destinadas a sistemas de lazer, atendendo às diretrizes fornecidas pela prefeitura municipal, que serão implantados pelo urbanizador, às suas expensas.

Art. 120 114 – As áreas reservadas a sistemas de lazer oferecidas pelo urbanizador poderão ser recusadas pela prefeitura municipal, que terá poderes para indicar, dentro da gleba, o local mais adequado para a sua instalação, no atendimento do interesse público.

Art. 121 115 – No parcelamento de solo, não serão admitidas áreas destinadas a Sistemas de Lazer com declividade superior a 15,00% (quinze por cento).

Seção III

DA HABITAÇÃO

Art. 122 116 – Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social sempre que tenha lotes reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.

Art. 123 117 – O lote de interesse social poderá ter área mínima **estabelecida na legislação específica de parcelamento do solo e urbanizações especiais**. ~~de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 124 118– 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 a 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 **de interesse social**, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da 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.

§ 2º – O valor monetário **devido será obtido mediante a multiplicação da quantidade de UFESP, por metro quadrado de lote e pelo valor da UFESP no dia a ser pago, considerando duas casas depois da vírgula.** ~~constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.~~

Art. 125 119 – 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:

Quantidade de Lotes no Empreendimento.	Valor (R\$) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por m ² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município.
De 50 a 200 lotes	R\$ 0,50 (cinquenta centavos de reais) 0,024 (zero vírgula zero vinte e quatro) UFESP por m ² de lotes;
De 201 a 400 lotes	R\$ 1,00 (um real) 0,048 (zero vírgula zero quarenta e oito) UFESP por m ² de lotes;
De 401 a 600 lotes	R\$ 1,50 (um vírgula cinquenta centavos de reais) 0,072 (zero vírgula zero setenta e dois) UFESP por m ² de lotes; e
Acima de 601 lotes	R\$ 2,00 (dois reais) 0,094 (zero vírgula zero noventa e seis) UFESP por m ² de lotes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º – O valor monetário **devido será obtido mediante a multiplicação da quantidade de UFESP, por metro quadrado de lote e pelo valor da UFESP no dia a ser pago, considerando duas casas depois da vírgula.** ~~constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.~~

Art. 126 120 – Os índices urbanísticos não estabelecidos nesta lei, a serem aplicados no loteamento de interesse social, estarão definidos na lei específica.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 127 121 – O planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do município poderão utilizar-se, entre outros, dos instrumentos seguintes:

I - De planejamento:

- a. Plano Plurianual – P.P.A.;
- b. Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
- c. Lei de Orçamento Anual – L.O.;
- d. Planos, programas e projetos setoriais;
- e. Programas projetos e planos especiais e urbanização.

II - Jurídicos e Urbanísticos;

- a - Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- c - Direito de Preempção;
- d - Operações Urbanas Consorciadas;
- e - Consórcio Imobiliário;
- f - Estudo de Impacto e Vizinhança.

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 128 122 – O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 129 123 – O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas a:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 130 124 – O Direito de Preempção poderá ser aplicado em toda a macroárea urbana e na macroárea de expansão urbana, nesse último caso quando se tornar urbana.

Art. 131 125 – As áreas onde será aplicado, bem como a normatização para a sua aplicação, serão estabelecidos em lei municipal específica.

Seção II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 132 126 – Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto urbanístico, a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação de Solo, dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 133 127 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, as seguintes questões:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único – Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis à consulta pública a qualquer interessado.

Art. 134 128 – O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser aplicado em toda a macroárea urbana e na macroárea de expansão urbana, nesse último caso quando se tornar urbana.

Art. 135 129 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será regulamentado em Lei Municipal específica.

Seção III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 136 130 – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana, nesse último caso quando esta se tornar área urbana.

Art. 137 131 – A definição das áreas passíveis da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, assim como a sua regulamentação em atendimento ao Estatuto as Cidade, ocorrerá através de Lei Municipal específica.

Subseção I

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 138 132 – Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Art. 5º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, o Poder Público Municipal poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 139 133 – As condições para aplicação do IPTU progressivo no tempo serão estabelecidas em Lei Municipal específica, atendendo os parágrafos 1º, 2º e 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 140 134 – O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas mesmas áreas onde se aplica o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Subsecção II

Da Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 141 135 – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nas condições estabelecidas nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do Art. 8º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Seção IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 142 136 – O poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de interesse social, de desenvolvimento econômico e urbanístico.

Parágrafo único – Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 143 137 – O valor das unidades imobiliárias a serem transferidas ao proprietário como forma de pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:

I - Refletir o valor base de cálculo para IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza.

II - Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 144 138 – O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana, sendo que nesse último caso a área contida na expansão urbana a deverá, antes, tornar-se urbana.

Seção V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 145 139 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 146 140 – O poder Público Municipal fica autorizado a realizar operações urbanas consorciadas em toda a macroárea urbana, mediante lei municipal específica que estabelecerá as condições da aplicação, respeitando os artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 147 141 – O instrumento Operações Urbanas Consorciadas poderá ser aplicado em toda a macroárea urbana, delimitada neste Plano Diretor Estratégico.

Seção VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 148 142 – O poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido para a zona.

Art. 149 143 – A contrapartida poderá em moeda corrente ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura voltadas a melhorias urbanísticas no mesmo valor estabelecido.

Art. 150 144 – A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser aplicada na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE, mediante Lei Municipal específica que definirá as demais condições de aplicação, conforme as disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Capítulo II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 151 145 – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento (SISPLAN) constituído de estruturas e processos voltados ao processo contínuo e eficaz de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 152 146 – O Sistema Municipal de Planejamento tem por objetivos criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, contribuir para a eficácia da gestão e implantar um processo contínuo de monitorização, atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico.

Art. 153 147 – O Sistema Municipal de Planejamento será composto por:

- I - Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento, criado nesta Lei;
- III - Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, criado nesta Lei;
- IV - Sistema Municipal de Informações, criado nesta Lei;
- V - Conselhos Municipais;
- VI - Conferência Municipal da Cidade;
- VII - Plano Pluri-anual;
- VIII - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IX - Orçamento Participativo;
- X - Audiências Públicas.

Seção I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Subseção I

Das Disposições Preliminares

Art. 154 1º – Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, que passa a denominar-se **CODEC**.

Parágrafo único – O **CODEC** terá representação paritária de membros do governo municipal e da sociedade civil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 155 2º – O **CODEC**, é órgão deliberativo **de assessoramento, consultivo**, normativo e fiscalizador do sistema municipal de planejamento e das ações estratégicas de governo, como instrumento de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, gestão eficaz e implantação de um processo contínuo de monitoração, atualização.

Parágrafo único – Os atos do **CODEC** deverão ser aprovados por **2/3 (dois terços)** de seus membros presentes em reunião, desde que estejam presentes pelo menos **50% (cinquenta por cento)** dos membros e, após **30 (trinta) minutos**, com qualquer número de participantes.

Subseção II

Da Composição

Art. 156 3º – O Conselho a que se refere o artigo 1º desta lei será composto por 18 (dezoito) membros titulares, acompanhados de seus respectivos suplentes, conforme representação e indicação a seguir discriminados:

I - O governo municipal representado por 09 (nove) conselheiros:

- a)** 01 (um) representante da área de Saneamento Básico e Meio Ambiente;
- b)** 01 (um) representante da área de Mobilidade e Logística de Transportes;
- c)** 01 (um) representante da área de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo;
- d)** 01 (um) representante da área de Segurança.
- e)** 01 (um) representante da área de Promoção Social.
- f)** 01 (um) representante da área de Esportes e Lazer;
- g)** 01 (um) representante da área de **Cultura Planejamento Urbano**;
- h)** 01 (um) representante da área de Educação;
- i)** 01 (um) representante da área de Saúde.

II - A sociedade civil representada por 09 (nove) conselheiros:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- a) 01 (um) representante o setor Industrial;
- b) 01 (um) representante do setor de Comércio;
- c) 01 (um) representante do setor de Serviços;
- d) 01 (um) representante do setor de Turismo;
- e) 01 (um) representante do setor de Agricultura e Agroindústria;
- f) 01 (um) representante dos profissionais que atuam nas áreas de Engenharia e Arquitetura;
- g) 01 (um) representante das Organizações Não Governamentais;
- h) 01 (um) representante das Associações de Bairros;
- i) 01 (um) representante dos Sindicatos de Trabalhadores.

Art. 157 4.º – Para a instalação do Conselho o poder público municipal fará publicar o edital para cadastramento das entidades representativas dos setores referidos no artigo 3.º, dando ampla divulgação nos meios de comunicação do Município.

§ 1.º – O edital de convocação das assembleias para a eleição de representantes do Conselho fixará:

I - o local, a data e o horário da assembleia, e;

II - os requisitos para comprovação da representação e a forma de credenciamento e inscrição dos representantes.

§ 2º – Os representantes do governo municipal do Conselho serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 3º – As entidade afins poderão indicar representante comum para a composição do Conselho;

§ 4º – Os membros de cada segmento só terão direito a voto para indicarem o representante de seus respectivos segmentos.

§ 5º – A assembleia será instalada, em primeira chamada, com 50% (cinquenta por cento) dos inscritos e, após 30 (trinta) minutos, com qualquer número de participantes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

§ 6º – Não havendo indicação da sociedade civil, os representantes das entidades representativas dos setores referidos no artigo 3.º, serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 7º– O Prefeito Municipal, em sessão própria, instalará o Conselho, dando, na mesma ocasião, posse aos seus membros.

§ 8º– Os conselheiros das entidades representativas dos setores da sociedade civil deverão guardar vínculo legal com os segmentos que representam.

Art. 158 5º – O suplente substituirá o titular do Conselho nos casos de afastamentos temporários ou eventuais deste, e assumirá sua vaga nas hipóteses de afastamento definitivo decorrente de:

I – desligamento por motivos particulares, e;

II – rompimento do vínculo de que trata o § 8º, do artigo anterior desta lei.

§ 1º – Na hipótese em que o suplente incorrer nas situações de afastamentos definitivos previstos nos incisos deste artigo, o segmento representado fará indicação de novo suplente, na forma da indicação que foi utilizada para a indicação do afastado.

§ 2º – Na hipótese em que o titular e o suplente incorram simultaneamente nas situações de afastamentos definitivos, o segmento representado indicará novo titular e novo suplente, na forma de indicação que foi utilizada para a indicação dos afastados.

Subseção III

Das Competências

Art. 159 6º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I - Constituir e aprovar o seu regimento interno;

II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;

III - Acompanhar a implantação dos demais projetos de interesse ao desenvolvimento do município;

IV - Analisar e emitir pareceres sobre as possíveis omissões ou contradições da legislação urbanística municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

V - Emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor Estratégico;

VI - Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento do município;

VII - Desenvolver propostas voltadas ao desenvolvimento econômico, urbano e social do município;

VIII - Acolher, subsidiar tecnicamente, analisar e emitir pareceres sobre propostas de iniciativa da sociedade civil.

IX - Convocar audiências públicas;

X - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

Subseção IV

Do Mandato dos Conselheiros e da Organização do Conselho

Art. 160 7º – O mandato dos membros do Conselho será de 02 (dois) anos, permitida **uma única** recondução, a critério do segmento representado.

Art. 161 8º – O **CODEC** terá uma Diretoria, cujas atribuições serão definidas no seu Regimento Interno, composta por:

I - Presidente;

II - Vice-Presidente, e;

III – Secretário.

Art. 162 9º – O Conselho elegerá, dentre seus membros, em até ~~15 (quinze)~~ **30 (trinta)** dias após a data do ato de designação.

Art. 163 10 – O Vice-Presidente substituirá o presidente em seus impedimentos temporários e eventuais e o sucederá no caso de impedimento definitivo.

Art. 164 11 – As reuniões ordinárias do **CODEC** serão realizadas semestralmente, com a presença da maioria de seus membros, e, extraordinariamente, quando convocados pelo Presidente, por deliberação de reunião anterior, ou mediante solicitação por escrito de pelo menos um terço dos membros efetivos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º – As deliberações serão tomadas pela maioria dos membros presentes, cabendo o Presidente o voto de qualidade **ou de minerva**, nos casos em que o julgamento depender de desempate.

§ 2º – As deliberações constarão em ata e serão tornadas públicas.

Art. 165 12 – O **CODEC** atuará com autonomia em suas decisões, sem vinculação ou subordinação institucional ao Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – Poderão participar das reuniões, sem direito a voto, a convite do Presidente do Conselho, técnicos, especialistas e representantes de Órgãos Públicos ou de Entidades da Sociedade Civil, bem como pessoas relacionadas com as matérias em pauta, a fim de prestar os esclarecimentos considerados necessários à deliberação do Conselho.

Art. 166 13 – O Conselho poderá criar Comissões Temáticas e Câmaras Técnicas ou Setoriais, bem como grupos de trabalho, sem ônus para o município, para subsidiá-lo em assuntos de natureza técnica ou específica.

§ 1º – O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal – CODEC, necessário a seu pleno funcionamento.

§ 2º – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal – CODEC definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

§ 3º – A Secretaria Executiva manterá registro próprio e sistemático do funcionamento do Conselho.

Subseção V

Das Disposições Gerais e Finais do CODEC

Art. 167 14 – Uma vez constituído, caberá ao Conselho formular proposta de regimento interno que disporá sobre sua organização, funcionamento, processo deliberativo, substituições, responsabilidades dos Conselheiros e perda dos mandatos.

Parágrafo único – O regimento interno do Conselho será aprovado até noventa dias após sua instalação pela maioria qualificada de dois terços dos seus membros e só poderá ser modificado, nas mesmas condições, em sessão especialmente convocada para tal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 168 15 – Ao Conselho incumbirá a elaboração e a publicação de um relatório anual sobre atividades do qual será publicado na forma de praxe da publicação dos atos oficiais no município.

Art. 169 16 – Os Órgãos da Administração Municipal, em suas deliberações, atenderão às diretrizes gerais determinadas pelo Conselho.

Art. 170 17 - A atuação dos membros do **CODEC**:

I - Não será remunerada;

II - É considerada atividade de relevante interesse público,
e;

III - Assegura isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de conselheiro, e sobre as pessoas que lhes confiarem ou deles receberem informações.

Art. 171 18 – O **CODEC** não contará com estrutura administrativa própria, devendo o poder público municipal garantir infra-estrutura e condições materiais adequadas à execução plena das competências do Conselho.

Art. 172 19 – Na última reunião do **CODEC** em que se encerra o mandato do conselho, os novos membros deverão se reunir com os membros do Conselho, cujo mandato está se encerrando, para transferência de documentos e informações de interesse do Conselho.

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 173 153 – Fica criado o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental (GTA), com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município.

Art. 174 154 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental será constituído de técnicos, servidores municipais ou não, nomeados pelo prefeito municipal, ficando vinculado ao seu gabinete.

Art. 175 155 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental terá as seguintes atribuições:

I - Analisar e emitir parecer em relação a:

a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

b. Empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais plurifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços;

c. Empreendimentos em sistema de condomínio;

d. Empreendimentos de interesse social, de todo o tipo;

II - Referente ao uso e ocupação, emitir parecer e aprovar:

a - Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;

b - A implantação de atividades classificadas como incômodas e o estabelecimento de medidas mitigadoras;

c - Empreendimentos de impacto, que exijam Estudo de Impacto de Vizinhança.

III - Propor alterações na legislação urbanística ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;

IV - Elaborar normas e regimento interno, necessários ao desempenho das suas funções;

V - Subsidiar tecnicamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento nos temas relacionados a urbanismo e à sua legislação.

~~Art. 156 – A regulamentação das atividades e composição do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental estará contida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.~~

Art. 176 156 – A regulamentação das atividades será criada pelo primeiro GTA após a revisão do Plano Diretor Estratégico e a composição do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental com representantes da Prefeitura Municipal e da Sociedade Civil nos termos abaixo:

I. Diretor do Planejamento, Presidente nato do GTA;

II. Departamento Jurídico;

III. Departamento de Obras;

IV. Casa da Agricultura;

V. Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;

VI. Departamento da Saúde;

VII. Representante das Imobiliárias – CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, através de sua Delegacia Municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII. Representante dos profissionais que atuam nas áreas de Engenharia e Arquitetura – CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, através da Associação dos Engenheiros, Arquitetos, Agrônomos, Tecnólogos e Técnicos de Conchal;

IX. Representante o setor Industrial;

X. Representante do setor de Comércio / Setor de Serviços;

XI. Representante das Associações de Bairros;

XII. Representante dos Sindicatos de Trabalhadores.

§ 1º – O Executivo nomeará um(a) Secretário(a) Executivo(a) para assessorar o GTA, com direito a voz e voto, pertencente aos quadros da Prefeitura.

§ 2º – No caso de empate nas votações, o Presidente terá o voto de qualidade ou de minerva.

Seção III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 177 157 – O Sistema Municipal de Informações tem por objetivo coletar, sistematizar, atualizar e tornar disponível o conjunto de informações necessárias ao planejamento, à implementação, ao monitoramento e à avaliação da política de desenvolvimento econômico social e urbano.

Parágrafo único – O Sistema Municipal de Informações deverá conter e manter atualizados dados, informações e demais indicadores urbanísticos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários, administrativos, econômicos, financeiros, patrimoniais, sociais, e outros de interesse do município.

Art. 178 158 – O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios:

I - Da simplificação, eficácia, clareza, precisão, segurança e economicidade, evitando a duplicidade de atos ou o descompasso entre a atualização e a necessidade dos dados obtidos.

II - Da democratização, publicidade e disponibilização das informações sistematizadas, com ênfase especial à implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Estratégico.

Art. 179 159 – O Sistema Municipal de Informações será regulamentado através de Decreto do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 180 160 – Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes contidas neste Plano Diretor Estratégico, deverão vigorar no município, entre outras, as seguintes leis:

I - Lei de **Zoneamento** Uso e Ocupação do Solo **no Município de Conchal**;

II - Lei de Parcelamento do Solo e **Urbanizações Especiais no Município de Conchal**;

III - Lei que institui o Sistema Municipal de Mobilidade **no Município de Conchal**;

~~**IV** - Lei que regulamenta os Loteamentos de Interesse Social;~~

V - Código Ambiental do Município de Conchal;

VI - Código Municipal de Posturas **do Município de Conchal**;

VII - **Criação do COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal.**

~~**§ 1º – Parágrafo único** – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei Municipal Complementar, as Leis de **Zoneamento** Uso e Ocupação do Solo, **de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais**, e a que institui o Sistema Municipal de Mobilidade, **o Código Ambiental, o Código de Posturas e a criação do COMPREPACC.**~~

~~**§ 2º** – As revisões das Leis contidas nos incisos **II** (Parcelamento do Solo), **IV** (Loteamentos de Interesse Social), **V** (Código Ambiental do Município de Conchal) e **VI** (Código Municipal de Posturas) serão encaminhadas pelo poder executivo à Câmara Municipal no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar.~~

Art. 181 161 – 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 Utilização compulsórios, necessitará de leis específicas que definirão os locais onde serão aplicados e os parâmetros para aplicação.

Art. 182 162 – As Zonas especiais ou partes contidas no interior da macrozona de expansão urbana, especificadas no Quadro 01, por ocasião



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

da sua transformação em zonas urbanas, deverão ser descritas segundo as convenções e normas que regulam a atividade da agrimensura.

Art. 183 163 – O Plano Diretor Estratégico de Conchal será revisto a cada 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Municipal Complementar, atendendo aos requisitos de publicidade e participação popular contidos na Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 184 164 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei Complementar entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nela estabelecidos.

Art. 185 165 – Os prazos máximos para a viabilização das ações estratégicas propostas coincidirá com a revisão do Plano Diretor Estratégico, estabelecido em 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 186 166 – Faz parte desta Lei Complementar:

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

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

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

IV - **ANEXO IV** – Quadro I – Descrições perimetrais das

áreas e zonas.

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

~~ANEXO V – Mapa 04 – Zona Especial de Paisagem Edificada.~~

~~ANEXO VI – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Ambiental.~~

~~ANEXO VII – Mapa 06 – Zona Especial de Interesse Industrial.~~

~~ANEXO VIII – Mapa 07 – Zona Especial de Interesse Turístico.~~

§ 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.

Art. 187 166-A. – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

~~**Art. 167**— Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006.~~

Art. 188 166 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, **ficando revogadas as seguintes Leis Municipais:**

- I. Em especial a Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006;**
- II. Lei nº 1.515, de 13 de setembro de 2007;**
- III. Lei Complementar nº 364, de 28 de fevereiro de 2014;**
- IV. Lei Complementar nº 368, de 07 de março de 2014;**
- V. Lei Complementar nº 386, de 30 de dezembro de 2014;**
- VI. Lei Complementar nº 389, de 30 de dezembro de 2014;**
- VII. Lei Complementar nº 398, de 08 de maio de 2015.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 189 153 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Conchal, em xx de janeiro de 2016.

VALDECI APARECIDO LOURENÇO
Prefeito Municipal

BENEDITO APARECIDO BORDINI
Diretor de Planejamento

PAULO AFONSO DE LAURENTIS
Diretor Jurídico

Registrada e publicada por afixação em igual data e em quadro próprio.

ANDRÉ CALEFFI
Chefe do Serv. de Controle e Registro de Atos Oficiais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E FINAIS

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

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

ZONA URBANA I SEDE DO MUNICÍPIO

A poligonal tem início no marco primordial (M.P.) localizado junto à margem esquerda do Ribeirão Ferraz na ponte sob a Rodovia Estadual SP 191; do ponto M.P. ao ponto 01 segue com rumo $82^{\circ}08'17''$ NE e distância de 196,37 m; do ponto 01 ao 02, segue com o rumo $80^{\circ}16'57''$ NE e distância de 36,96 m; do ponto 02 ao 03, segue com rumo $81^{\circ}51'39''$ NE e distância de 838,25m; do ponto 03 ao 04, segue com rumo de $81^{\circ}42'05''$ NE e distância de 15,38m; do ponto 04 ao 05, segue com o rumo de $82^{\circ}10'57''$ NE e distância de 25,14m; do ponto 05 ao 06, segue com rumo de $84^{\circ}26'24''$ NE e distância de 126,12m; do ponto 06 ao 07, segue com rumo de $88^{\circ}14'59''$ NE e distância de 61,22m; do ponto 07 ao 08, segue com rumo de $89^{\circ}38'16''$ SE e distância de 53,76m; do ponto 08 ao 09, segue com rumo $87^{\circ}35'32''$ SE e distância de 28,56m; do ponto 09 ao 10, segue com rumo de $86^{\circ}20'50''$ SE e distância de 46,30m; do ponto 10 ao 11, segue com rumo de $84^{\circ}02'03''$ SE e distância de 75,24m; do ponto 11 ao 12, segue com rumo de $83^{\circ}18'59''$ SE e distância de 88,24m; do ponto 12 ao 13, segue com rumo de $83^{\circ}03'37''$ SE e distância de 548,50m; do ponto 13 ao 14, segue com rumo de $83^{\circ}06'05''$ SE e distância de 492,45m; do Marco Primordial (M.P.) ao ponto 14 tem como confrontante a Rodovia Estadual SP 191; do ponto 14 ao 15, deflete a esquerda com rumo de $33^{\circ}00'14''$ NE e distância de 286,22m; do ponto 15 ao 16, segue com rumo de $32^{\circ}53'22''$ NE e distância de 33,74m; do ponto 16 ao 17, segue com rumo de $32^{\circ}41'20''$ NE e distância de 644,72m; do ponto 17 ao 18, segue com rumo de $32^{\circ}12'24''$ NE e distância de 199,61m; do ponto 18 ao 19, segue com rumo de $11^{\circ}53'24''$ NE e distância de 19,00m; do ponto 19 ao 20, segue com rumo de $02^{\circ}51'36''$ NE, e distância de 175,46m; do ponto 20 ao 21, segue com rumo de $04^{\circ}18'36''$ NE, e distância de 12,40m; do ponto 21 ao 22, segue com rumo de $10^{\circ}00'00''$ NE, e distância de 63,29m; do ponto 22 ao 23, segue com rumo de $06^{\circ}27'00''$ NE, e distância de 491,89m; do ponto 23 ao 24, segue com rumo de $27^{\circ}13'48''$ NE, e distância de 793,21m; do ponto 24 ao 25, segue com rumo de $38^{\circ}26'24''$ NE, e distância de 685,43m; do ponto 25 ao 26, segue com rumo de $31^{\circ}58'48''$ NE, e distância de 821,79m; confrontando do ponto 14 ao 26, com a Rodovia Estadual SP 332 (trecho Conchal – Pádua Sales); deflete à esquerda na confluência da Rodovia Estadual SP 332 com a Estrada Municipal CHL-334, do ponto 26 segue com rumo de $66^{\circ}31'12''$ SW e distância de 199,92m até encontrar o ponto 27; do ponto 27 ao 28, segue com rumo de $69^{\circ}54'00''$ SW e distância de 302,73m; do ponto 28 ao 29, segue com rumo de $72^{\circ}48'00''$ NE e distância de 324,32m; do ponto 26 ao ponto 29



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~segue pelo eixo da Estrada Municipal CHL- 334 sentido Conchal Velho — Bairro Noventa/Arurá; deflete novamente à esquerda na confluência da Estrada Municipal CHL-334 com a Estrada Municipal CHL-010 (Remanescente da SP-332) com rumo de 16°08'24"SW e distância de 369,02m até encontrar o ponto 30; do ponto 30 ao 31, segue com rumo de 39°44'24"SW e distância de 450,93m; do ponto 31 ao 32, segue com rumo de 68°39'00" SW e distância de 155,75m; do ponto 32 ao 33, segue com rumo de 66°27'00" SW e distância de 142,82m; do ponto 33 ao 34, segue com rumo de 57°45'00" SW e distância de 148,56m; do ponto 34 ao 35, segue com rumo de 65°09'36" SW e distância de 102,08m; do ponto 35 ao 36, segue com rumo de 70°06'36" SW e distância de 324,35m; do ponto 36 ao 37, segue com rumo de 86°55'12" NW e distância de 39,95m; do ponto 37 ao 38, segue com rumo de 85°49'48"NW e distância de 181,36m; do ponto 38 ao 39, segue com rumo de 80°43'12" SW e distância de 103,60m; do ponto 39 ao 40, segue com rumo de 54°10'48" SW e distância de 100,62m; do ponto 40 ao 41, segue com rumo de 37°16'12" SW e distância de 101,29m; do ponto 41 ao 42, segue com rumo de 21°51'36" SW e distância de 151,25m; do ponto 42 ao 43, segue com rumo de 27°38'24" SW e distância de 153,98m; do ponto 43 ao 44, segue com rumo de 48°04'12" SW e distância de 121,84m; do ponto 44 ao 45, segue com rumo de 62°18'00" SW e distância de 122,04m; do ponto 45 ao 46, segue com rumo de 75°21'00" SW e distância de 337,42m; do ponto 46 ao 47, segue com rumo de 50°04'12" SW e distância de 117,28m; do ponto 47 ao 48, segue com rumo de 33°13'48" SW e distância de 272,97m; do ponto 48 ao 49, segue com rumo de 15°07'12" SW e distância de 86,30m; do ponto 49 ao 50, segue com rumo de 06°26'24"SE e distância de 76,40m; do ponto 50 ao 51, segue com rumo de 23°51'00"SE e distância de 103,14m; do ponto 30 ao ponto 51 segue pelo eixo da Estrada Municipal CHL- 010 (remanescente da SP-332) sentido Bairro Noventa - Centro, deflete então à direita na confluência da Estrada Municipal CHL-334 com o Ribeirão Conchal à jusante na margem direita do Ribeirão Conchal até encontrar o ponto 52, localizado na confluência deste ribeirão com o Ribeirão Ferraz; com rumo de 71°41'24" SW e distância de 83,92m; daí segue pelo eixo do Ribeirão Ferraz à jusante, até encontrar o ponto 53, com rumo de 08°00'00"NE e distância de 162,46m; do ponto 53 ao 54, segue ainda pelo eixo do Ribeirão Ferraz à jusante até encontrar o ponto 54, com rumo de 70°16'12"NW e distância de 751,66m; daí deflete à esquerda com rumo de 27°24'00" SW e distância de 1.127,84m, no prolongamento da divisa das terras de propriedade de Vitório Agostinho Mathiazzo até encontrar o ponto 55, daí deflete à esquerda e segue até encontrar o ponto 56, localizado no eixo da estrada municipal CHL-040 que liga o Bairro Serra Velha a cidade de Conchal, sentido Serra Velha - Centro, com rumo de 72°34'00"SW e distância de 944,05m; daí segue pelo eixo da citada estrada municipal e vai até encontrar o ponto 57, localizado na ponte sobre o Ribeirão Ferraz na Rua Araras, do ponto 56 ao 57 segue com rumo 68°51'36"SW e distancia de 67,95m; no ponto 57 deflete à direita e segue com rumo de 15°22'54" SW e distancia de 87,07m, até o ponto 58; do ponto 58 ao 59 segue com rumo de 22°05'28"SW e distancia de 138,08m; do ponto 59 ao 60 segue com rumo de 00°20'37"SW e distancia de 38,34 m; do ponto 60 ao 61 segue com rumo de 70°01'51"NE e distancia de 46,80m; do ponto 61 ao 62 segue com rumo de 49°37'34"NE e distancia de 60,64m; do ponto 62 ao 63 segue com rumo de 86°40'03"NE e distancia de 28,62m; do ponto 63 ao 64 segue com rumo de~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~07°01'49"SE e distancia de 21,54m; do ponto 64 ao 65 segue com rumo de 28°54'55"SW e distancia de 32,64m; do ponto 65 ao 66 segue com rumo de 20°06'47"SW e distancia de 47,22m; do ponto 66 ao 67 segue com rumo de 37°02'46"SW e distancia de 39,84m; do ponto 67 ao 68 segue com rumo de 66°48'05"SW e distancia de 95,51m; do ponto 68 ao 69 segue com rumo de 81°22'59"NW e distancia de 21,37m; do ponto 69 ao 70 segue com rumo de 81°17'53"NW e distancia de 119,55m; do ponto 70 ao 71 segue com rumo de 68°27'39"NW e distancia de 101,92m; do ponto 71 ao 72 segue com rumo de 21°45'45"NW e distancia de 100,08m; do ponto 72 ao 73 segue com rumo de 68°27'39"NW e distancia de 78,81m, do ponto 73 ao 74 deflete à esquerda com rumo de 73°36'11"SW e distancia de 18,04m; do ponto 74 ao 75 segue com rumo de 72°19'14"SW e distancia de 119,52m; do ponto 75 ao 76 segue com rumo de 23°01'00"SE e distancia de 19,03m; do ponto 76 ao 77 segue com rumo de 52°32'29"SE e distancia de 80,65m; do ponto 77 ao 78 segue com rumo de 75°35'31"NE e distancia de 88,33m; do ponto 78 ao 79 segue com rumo de 69°12'48"SE e distancia de 32,02m; do ponto 79 ao 80 segue com rumo de 20°00'10"SE e distancia de 75,79m; do ponto 80 ao 81 segue com rumo de 49°02'57"SW e distancia de 133,63m; do ponto 81 ao 82 segue com rumo de 38°14'27"SW e distancia de 111,42m; do ponto 82 ao 83 segue com rumo de 76°54'25"SE e distancia de 63,59m; do ponto 83 ao 84 segue com rumo de 19°03'53"SW e distancia de 50,78m; do ponto 84 ao 85 segue com rumo de 13°19'29"SW e distancia de 67,07m; do ponto 85 ao 86 segue com rumo de 25°55'38"SW e distancia de 25,67 m; do ponto 86 ao 87 segue com rumo de 61°52'24"SW e distancia de 102,87m; do ponto 87 ao 88 segue com rumo de 65°45'23"NW e distancia de 82,37m; do ponto 88 ao 89 segue com rumo de 71°50'02"NW e distancia de 17,99m; do ponto 89 ao 90 segue com rumo de 03°38'11"SW e distancia de 130,81m; do ponto 90 ao 91 segue com rumo de 62°26'16"SW e distancia de 100,63m; do ponto 91 ao 92 segue com rumo de 20°33'12"SW e distancia de 78,38m; do ponto 92 ao 93 segue com rumo de 02°13'27"SE e distancia de 21,21m; do ponto 93 ao 94 segue com rumo de 80°43'24"SW e distancia de 23,84m; do ponto 94 ao 95 segue com rumo de 30°37'51"SW e distancia de 61,02m; do ponto 95 ao 96 segue com rumo de 46°42'43"SW e distancia de 17,94m; do ponto 96 ao 97 segue com rumo de 44°07'07"SW e distancia de 31,26m; do ponto 97 ao 98 segue com rumo de 54°46'40"SW e distancia de 26,45m; do ponto 98 ao 99 segue com rumo de 51°14'36"SW e distancia de 22,71m; do ponto 99 ao 100 segue com rumo de 55°29'03"SW e distancia de 28,22m; do ponto 100 ao 101 segue com rumo de 12°16'14"SW e distancia de 26,61m; do ponto 101 ao 102 segue com rumo de 18°53'07"SE e distancia de 26,30m; do ponto 102 ao 103 segue com rumo de 71°42'26"SE e distancia de 15,95m; do ponto 103 ao 104 segue com rumo de 14°19'25"SE e distancia de 20,66m; do ponto 104 ao 105 segue com rumo de 30°43'04"SW e distância de 24,72m; do ponto 105 ao 106 segue com rumo de 47°22'20"SW e distancia de 22,76m; do ponto 106 ao 107 segue com rumo de 42°44'25"SW e distancia de 18,92m; do ponto 107 ao 108 segue com rumo de 42°43'15"SW e distancia de 24,74m; do ponto 108 ao 109 segue com rumo de 55°54'15"SW e distancia de 20,12m; do ponto 109 ao 110 segue com rumo de 62°32'13"SW e distancia de 9,07m; do ponto 110 ao 111 segue com rumo de 85°15'07"NW e distancia de 15,52m; do ponto 111 ao 112 segue com rumo de~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

~~44°14'09"SW e distancia de 30,81m; do ponto 112 ao 113 segue com rumo de 30°48'12"SW e distancia de 65,93m; do ponto 113 ao 114 segue com rumo de 17°58'59"SW e distancia de 47,58m; do ponto 114 ao 115 segue com rumo de 30°17'47"SW e distancia de 37,09m; do ponto 115 ao 116 segue com rumo de 28°29'51"SW e distancia de 68,99m; do ponto 116 ao 117 segue com rumo de 27°03'28"SE e distancia de 50,40m; do ponto 117 ao 118 segue com rumo de 06°36'09" SW e distancia de 104,60m; do ponto 118 ao M.P. deflete a esquerda fechando a poligonal com rumo de 21°20'59"SW e distancia de 6,05m, do ponto 58 até o M.P. a poligonal de divisa do perímetro urbano segue a montante do Ribeirão Ferraz. A zona urbana I compreende a área de =9.325.536,47= metros quadrados (9,32Km²). (NR)~~

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 102° segue na distância de 1.065,00 m até o eixo do Ribeirão Ferraz no ponto 04; daí a montante do Ribeirão Ferraz segue pelo seu eixo na distância de 950,00 m até encontrar a Estrada Municipal CHL-010 no ponto 05; daí pelo eixo da Estrada Municipal CHL-010 segue na distância de 3.825,00 m a leste até encontrar o eixo da Estrada Municipal CHL-334 no ponto 06; daí, pelo eixo da Estrada Municipal CHL-334 segue a leste na distância de 635,00 m até encontrar o ponto 07 na divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-332; daí, pela margem Rodovia SP-332, segue ao sul até encontrar o ponto 08 na distância de 3.395,00 m, divisa com a faixa de domínio da Rodovia SP-191; daí, dobra a direita e pela margem da Rodovia SP-191 segue na distância de 1.600,00 m até encontrar o M.P., encerrando a área de 9.325.536,47 metros quadrados (9,32 Km²).

ZONA URBANA II DISTRITO DE TUJUGUABA

A poligonal tem inicio no ponto 01, localizado no Córrego do Barreiro, junto à estrada denominada do barreiro, pela qual segue na distancia de 429,50 metros, até encontrar o prolongamento da Rua Santo Antônio, no ponto 02; continua na mesma direção, na distância de 238,50 metros, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua da Liberdade, no ponto 03, onde deflete à direita, seguido pelo citado prolongamento, na distancia de 17,00 metros; deflete a esquerda por cerca existente na distancia de 382,00metros, até encontrar esse córrego numa distância de 928,00 metros, à jusante até encontrar no ponto 06, o Ribeirão Ferraz, prossegue por este à jusante na distância de 978,00 metros, até o ponto 07, na confluência do Córrego do Barreiro, pelo qual continua à montante até encontrar o ponto 01 de partida, numa distancia de 869,00 metros, compreendendo a área de 555.399,00 metros quadrados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA URBANA III BAIRRO PÁDUA SALES / ARURÁ

A poligonal tem início no M.P. (Marco Primordial), 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 metros, até encontrar o ponto 01; daí deflete à direita por uma linha irregular de 300,00 metros, sempre em consonância com o trajeto do Rio Mogi-Guaçu, até alcançar a margem direita do Ribeirão Ferraz; daí deflete à direita, numa distância de 300,00 metros, até alcançar o ponto 02, localizado na confluência desse ribeirão com a margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu; daí deflete à direita à montante deste rio até alcançar o ponto M.P., fechando assim a descrição poligonal, compreendendo a área de 2.362.532,00 metros quadrados

ZONA URBANA IV BAIRRO RANCHÃO

A poligonal tem início no ponto M.P. (Marco Primordial), localizado à margem esquerda do Ribeirão Ferraz, seguindo a divisa que consta pertencer à Aparecida Crepshi Michielin, numa distância de 569,20 metros, daí deflete à direita numa distância de 209,53 metros, confrontando com propriedade que consta pertencer à Victório Mattiazzo; daí deflete à esquerda na distância de 432,44 metros, confrontando com a propriedade de Victório Mattiazzo, Armando Tagliaferro e Victório Agostinho Mattiazzo; daí deflete à direita à distância de 345,10 metros, confrontando com a propriedade de Armando Tagliaferro, Victório Agostinho Mattiazzo e Job Stringuetti; daí deflete à direita na distância de 123,48 metros, confrontando com propriedade de Job Stringuetti; daí deflete à esquerda em linha reta até alcançar as divisas da fazenda Santana do Iguaçu, em um ponto que dista 300,00 metros da margem do Rio Mogi Guaçu; daí deflete à montante do Rio Mogi Guaçu, até alcançar a confluência do Ribeirão Ferraz, na sua margem esquerda; daí deflete à direita, à montante do Ribeirão Ferraz, até alcançar o ponto M.P., fechando assim a descrita poligonal, compreendendo a área de 582.778,06 metros quadrados.

ZONA URBANA V DISTRITO INDUSTRIAL “BENEDITO DELFINO SILVA”

A poligonal tem início no ponto 01, localizado junto ao alinhamento esquerdo da estrada Municipal CHL 461 e propriedade de Arsênio Corte, seguindo daí com rumo 7° 57' SE e distância de 120,29 metros até o ponto 02; daí segue com rumo de 8° 59' SE e distância de 199,34 metros até o ponto 03; daí segue rumo 9° 09' SE e distância de 42,40 metros até o ponto 04; daí segue rumo de 7° 17' SE à distância de 243,42 metros até o ponto 05; do ponto 01 ao ponto 05, confronta com a estrada Municipal CHL- 461; do ponto 05 segue rumo 29° 12' NE e distância de 228,87 metros até o ponto 06, daí segue rumo 29° 28' NE e distância de 117,36 metros até o ponto 07; daí segue rumo 29° 17' NE e distância de = 95,48= metros até o ponto 08; daí segue rumo 28° 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 na distância de 27,50 metros até o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL **ESTADO DE SÃO PAULO**

ponto 10; daí segue com rumo 16° 45' NW e distância de 26,57 metros até o ponto 11; daí segue com rumo 21° 57' NW e distância de 20,14 metros até o ponto 12; daí segue em curva na distância de 40,23 metros até o ponto 13; confrontando do ponto 09 ao ponto 13, com intersecção da Rodovia Estadual SP 332 e Rodovia Estadual SP-191; do ponto 13 segue com rumo 86° 45' NW e distância de 54,64 metros até o ponto 14, onde confronta com a Rodovia Estadual SP-191; daí segue com rumo 30° 41' SW e distância de 69,39 metros até o ponto 15, daí segue rumo 30° 19' SW e distância de 49,09 metros até o ponto 16; daí segue rumo 74° 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, compreendendo a área de =119.244,93= metros quadrados.

ZONA URBANA VI **BAIRRO VISCONDE DE INDAIATUBA**

A poligonal tem início no ponto 01, localizado no início do alinhamento esquerdo da estrada Municipal CHL 020 e alinhamento direito da estrada Estadual SP-332; seguindo daí em sentido anti-horário, confrontando com a Estrada Municipal CHL- 020, na distância de 70,00 metros, indo até o ponto 02, localizado junto a divisa da propriedade constando pertencer ao Espólio de Vitório Salto; daí deflete à esquerda na distância de 860,00 metros indo até o ponto 03, localizado junto a margem esquerda do Ribeirão Conchal; daí deflete à esquerda à juzante deste Ribeirão, na distância de 83,00 metros até o ponto 04, localizado junto ao alinhamento direito da Estrada Estadual SP 332, onde daí deflete à esquerda por este alinhamento na distância de 850,00 metros, indo ter o ponto 01, início da presente descrição, compreendendo a área total de 65.407,50 metros quadrados.

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

A poligonal tem início no ponto 01, localizado junto a cerca de divisa de José Luiz Périssorrosal e da Rodovia SP 191 (Faixa de Domínio do D.E.R.) 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 12,45 metros no rumo 05°35'42" SW até o ponto 03; deste ponto deflete à esquerda e confrontando com a propriedade de Egídio Corte Capelinha Agropecuária Ltda., pela cerca 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 Périssorrosal, pela cerca de arame segue 139,70 metros no rumo 00°05'23" NW, até o ponto 01, início da presente descrição, compreendendo a área total de 66.205,50 metros quadrados.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

A poligonal tem início no ponto 01, localizado na cerca de limite da Rodovia SP 332, no quilômetro 182 (+) 925,00 metros, divisa com a propriedade constando pertencer a Egydio Corte Capelinha Agropecuária Ltda., daí , do ponto 1 segue confrontando com esta propriedade, com o rumo $03\ 13'09''\text{SW}$ e distância de 400,50 metros até ao ponto 2; daí , na mesma confrontação, toma rumo de $03\ 08'38''\text{SW}$ e distância de 472,75 metros até o ponto 3, localizado na margem do Ribeirão Conchal; daí segue margeando à montante deste Ribeirão, na distância de 439,29 metros, até o ponto 4; daí deflete à esquerda, confrontando com propriedade constando pertencer à Egydio Corte Capelinha Agropecuária Ltda., toma rumo de $03\ 28'51''\text{NE}$ e distancia de 194,00 metros até ao ponto 5; daí na mesma confrontação, toma rumo de $03\ 35'21''\text{NE}$ e distância de 501,73 metros até o ponto 6, localizado à cerca da Rodovia SP - 332, no quilômetro 183 (+) 171,50 metros; daí deflete à esquerda seguindo pela cerca de limite da rodovia SP-332, toma o rumo de $67\ 25'34''\text{SW}$ e distância de 246,59 metros até o ponto 1, que é o ponto de partida desta descrição, perfazendo a área total de 169.400,00 metros quadrados.

ZONA URBANA IX CHÁCARAS SANTA RITA

A poligonal tem início no ponto 01, confrontando com a Estrada Municipal CHL 250; daí segue com rumo de $28^{\circ}30'19''\text{NE}$ e distância de 1.054,47 metros até o ponto 02, daí deflete à esquerda e segue a juzante do córrego da Forquilha e distância de 52,13 metros até o ponto 03, daí deflete à esquerda e confrontando com a gleba B, segue com rumo de $28^{\circ}11'00''\text{SW}$ e distância de 289,72 metros até o ponto 04, localizado na Estrada Municipal CHL 040; daí deflete a direita, com rumo $76^{\circ}31'51''\text{NW}$ e distância de 152,25 metros, confrontando com a Estrada Municipal CHL 040, até o ponto 05, localizado na divisa com a gleba E; daí segue com rumo $28^{\circ}29'55''\text{SW}$, na distância de 697,50 metros, até o ponto 06, confrontando este segmento com a gleba E; daí deflete a esquerda com rumo de $57^{\circ}37'06''\text{SE}$ e distância de 194,05 metros, confrontando com propriedade de José Della Coletta até o ponto 01, que é o ponto de início da presente descrição, perfazendo a área total de 155.521,00 metros quadrados.

ZONA URBANA X BAIRRO ALEMANHA

A poligonal tem início no ponto MP, localizado na confluência do Ribeirão Ferraz com o Córrego da Forquilha; daí segue acompanhando à montante o curso das águas do Córrego da Forquilha por uma distância de 1.022,00 m até o ponto 01; daí deflete à direita e segue com rumo $60^{\circ}10'14''\text{NW}$ e distância de 1.255,92 m até o ponto 02; daí deflete à direita segue com rumo $29^{\circ}47'31''\text{NE}$ e distância de 621,97 m até o ponto 03, localizado no eixo da Estrada Vicinal Luiz Fortes (antiga CHL-040) que liga o Bairro Serra Velha a cidade de Conchal; daí segue através da referida estrada, sentido Serra Velha – Centro, com rumo $59^{\circ}21'08''\text{SE}$ e distância de 830,49 m até o ponto 04; daí, ainda através da referida estrada, sentido Serra Velha – Centro, segue com rumo $60^{\circ}34'20''\text{SE}$ e distância de 944,05 m até o ponto 05; daí deflete à esquerda e segue com rumo $68^{\circ}54'28''\text{NE}$ e distância de 67,95 m até o ponto 06, localizado na ponte sobre o Ribeirão Ferraz na Rua Araras; daí segue acompanhando à montante o curso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

das águas do Ribeirão Ferraz por uma distância de 87,07 m até o MP, início desta descrição, encerrando 930.171,72 m² (0,93 Km²).

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

Parte 1 – Vetor Norte – 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 eqüidistante 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.

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

ZEIND I – Contida na macroárea 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° 57' SE e distância de 120,29 metros até o ponto 02; daí segue com rumo de 8° 59' SE e distância de 199,34 metros até o ponto 03; daí segue rumo 9° 09' SE e distância de 42,40 até o ponto 04; daí segue rumo de 7° 17' SE a distância de 243,42 metros até o ponto; do ponto 01 ao ponto 05 confronta com a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

estrada municipal CHL – 461; do ponto05 segue rumo $29^{\circ} 12' 11''$ NE e distância de 117,36 metros até o ponto 07; daí segue rumo $29^{\circ} 17' 11''$ NE e distância 95,48 metros até o ponto 08; daí segue rumo $28^{\circ} 46' 11''$ 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 $16^{\circ} 45' 11''$ NW e distância de 26,57 metros até o ponto 11; daí segue com rumo $21^{\circ} 57' 11''$ 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 $86^{\circ} 45' 11''$ NW e distância de 5554,64 metros até o ponto 14, onde confronta com a rodovia estadual SP – 191; daí segue rumo $30^{\circ} 41' 11''$ SW e distância de 69,39 metros até o ponto 15; daí segue rumo $30^{\circ} 19' 11''$ SW e distância de 49,09 metros até o ponto 16; daí segue rumo $74^{\circ} 04' 11''$ 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 de 119.244,93 m²;

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 PérísSorrosal 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 $05^{\circ} 35' 42''$ 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 $79^{\circ} 54' 48''$ 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 PérísSorrosal pela cerca de arame, segue 139,70 metros no rumo $00^{\circ} 05' 23''$ NW até o ponto 01, início da descrição, encerrando com área de 66.205,50 m².

ZEIND II – Contida na macroárea 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 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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 com área de 235.461,78 m².

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 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 173.919,77m².

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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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.

ZEPE – 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 SP-332 **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 – 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V – GLOSSÁRIO, contendo as definições:

Área “non aedificandi”:

Áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.

Audiência Pública:

Instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre planos e projetos, onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas para a população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Beiral:

Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro, ali incluído a parte estruturante, a testeira e a calha.

Coefficiente de Aproveitamento Básico:

Coefficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção permitida para aquele lote.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:

Coefficiente 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.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e subsolo construído, e a área total do terreno.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Desapropriação com Pagamento em Títulos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder a desapropriação do imóvel pagando a indenização em títulos da dívida pública.

Direito de Preempção:

Se o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades elencadas no Art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Estudo de Impacto de Vizinhança:

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba:

Terreno antes de ser submetido ao processo de parcelamento do solo.

Lote:

O terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se localize.

Loteamento:

A subdivisão de uma determinada gleba em lotes destinados à edificação, onde ocorre a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo:

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

Parcelamento Irregular:

É aquele que tenha sido implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

Desmembramento:

É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes.

Índices Urbanísticos:

Conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

IPTU progressivo no tempo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Operações Urbanas Consorciadas:

Conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:

Conjunto de bens imóveis existentes em seu território que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Tombamento:

Regulação administrativa a que estão sujeitos os bens que compõe o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Voto de Minerva:

Voto de Minerva é uma expressão popular usada na língua portuguesa e significa o voto que decide uma votação que se encontra empatada. A expressão "voto de minerva" pode ser substituída pela expressão "voto de desempate" ou "voto de qualidade".



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

TÍTULO I

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

Capítulo I

DA CONCEITUAÇÃO

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA.

Seção II

DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS.

Seção III

DO TURISMO.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Seção I

DA EDUCAÇÃO.

Seção II

DA SAÚDE.

Seção III

DA PROMOÇÃO SOCIAL.

Seção IV

DA SEGURANÇA.

Seção V

DA CULTURA

Seção VI

DOS ESPORTES E LAZER



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Seção VII
DOS EVENTOS**

**CAPITULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE**

**Seção I
DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO.**

**Subseção I
Da Urbanização, uso e ocupação do solo.**

**Subseção II
Do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.**

**Subseção III
Da Habitação.**

**Seção II
DA MOBILIDADE**

**Subseção I
Do Sistema viário e transporte municipal.**

**Subseção II
Da Logística e transportes intermunicipais.**

**Seção III
DO MEIO AMBIENTE**

**Subseção I
Do Sistema Municipal de Áreas Verdes.**

**Subseção II
Dos Resíduos Sólidos.**

**Subseção III
Da Drenagem urbana.**

**Subseção IV
Dos Recursos hídricos.**

**Seção V
DO SANEAMENTO BÁSICO**

**TÍTULO III
DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

Capítulo I

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

DO MACROZONEAMENTO

Subseção I

Da Macroárea Urbana

Subseção II

Da Macroárea de Expansão Urbana

Seção II

DAS ZONAS ESPECIAIS

Subseção I

Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.

Subseção II

Da Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND.

Subseção III

Da Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT

Subseção IV

Da Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE

Seção III

DO USO DO SOLO

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção V

DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

Capítulo II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção II

DAS ÁREAS VERDES



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Seção III
DA HABITAÇÃO**

**TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Capítulo I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**Seção I
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

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

**Seção III
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.**

**Subseção I
Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Subseção II
Da Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.**

**Seção IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Seção V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Seção VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Capítulo II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Seção I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Subseção I
Das Disposições Preliminares**

**Subseção II
Da Composição**

Subseção III



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

Das Competências

Subseção IV

Do Mandato dos Conselheiros e da Organização do Conselho

Subseção V

Das Disposições Gerais e Finais do CODEC

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Seção III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E FINAIS