



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON, Prefeito do Município de Conchal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL (SP)

**Capítulo I
DA CONCEITUAÇÃO**

Art. 1º – Este Plano Diretor Estratégico apresenta-se como instrumento global e estratégico de acompanhamento e controle 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 – O 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 Lei Orçamentária 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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Capítulo II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 2º – 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, o acesso aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- 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 população;
- VIII-** A democracia participativa solidificada através do envolvimento e participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- IX-** O uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

Art. 3º – 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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;

IV- Estimular a ocupação dos imóveis não utilizados ou subutilizados, racionalizando o uso da infraestrutura 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 implementando os recursos necessários aos investimentos nas áreas social, ambiental, urbanística e econômica, para os agentes públicos e privados;

VI- Planejar o desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VII- 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;

VIII- Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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

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

XI- 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;

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

XIII- 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

XIV- Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XV- Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XVI- Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f)** a deterioração das áreas urbanizadas;
- g)** a poluição e a degradação ambiental;
- h)** a exposição da população a riscos de desastres.

XVII- Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

XVIII- Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XIX- Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XX- Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XXI- Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

XXII- Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XXIII- Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XXIV- Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XXV- Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA

Art. 4º – 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. 5º – 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 6º – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de Agricultura:

- I - Implantar em todo o município o programa Microbacias;
- 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 e 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. 7º – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio e Serviços consistem na:

- I - Expansão, fortalecimento e diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Conchal;
- II - Geração de empregos e oportunidades de negócios, preferencialmente para a população residente e divisas para o município;
- III - Fortalecimento da imagem da cidade nos mercados regional, estadual e nacional.

Art. 8º – 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, estimulando os investimentos, ampliações, diversificação e novos negócios;
- II - A oferta no município de infraestrutura física para instalação e ampliação de empresas;
- III - A instalação de polos de negócios e a promoção de eventos voltados à divulgação e incremento de negócios;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

IV - A implementação de programas e projetos de apoio ao micro e pequeno empresário;

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

Art. 9º – 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;

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

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

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

VII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;

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

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

Seção III
DO TURISMO

Art. 10 – Os objetivos da política municipal de turismo consistem na:

I - Inclusão efetiva do turismo de lazer e de negócios como parte substancial das atividades econômicas desenvolvidas no município, respeitadas as condições de sustentabilidade ambiental;

II - Incremento do nível de atividades nos setores de comércio e serviços;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

IV - 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 preexistentes com vistas a atrair turistas;

VI - Implementar o inventário do patrimônio turístico municipal.

Art. 11 – A política setorial de Turismo tem como diretrizes:

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 - Criar polos voltados às atividades culturais, de comércio e serviços;

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

VII - Adequar o município as normas de acessibilidade universal;

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

Art. 12 – São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

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

II - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

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

IV - 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;

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

VI - Viabilizar a implantação da represa a ser localizada entre a malha urbana principal e o distrito de Tujuguaba, implantando no local e no seu entorno áreas destinadas à realização de atividades esportivas e de lazer;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- VII - Implantar sinalização turística nos espaços urbanos públicos;
- VIII - Adaptar o município de forma a permitir acessibilidade universal;
- IX - Incentivar a realização de cursos e treinamento voltados à qualificação de mão de obra empregada nas diversas atividades relacionadas com o setor;
- X - Implantar junto com os demais setores municipais campanhas de conscientização junto à população local;
- XI - Promover o inventário dos bens históricos e culturais;
- XII - 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. 13 – Os objetivos da política municipal de Educação consistem:

- I - Na erradicação do analfabetismo;
- II - Na elevação global do nível de escolaridade da população;
- III - Na melhoria da qualidade do ensino em todos os níveis;
- IV - Na valorização dos profissionais da educação;
- V - Na democratização da gestão do ensino público;
- VI - No atendimento da demanda da Educação Infantil e do Ensino Fundamental, conforme parâmetros do Plano Nacional da Educação;
- VII - Na universalização do atendimento à demanda do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola.

Art. 14 – 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

III - Articular parcerias com os governos estadual e 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 no meio escolar;

VI - Realizar a ampliação e manutenção da estrutura física da rede de Educação tornando-a adequada à 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 daqueles com altas habilidades no ensino regular;

X - Promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das unidades escolares para garantir a acessibilidade universal;

XI - A maior participação da população nos Conselhos Municipais pertinentes à Educação.

Art. 15 – 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 etárias 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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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 03 (três) anos de idade;

VI - Garantir a alimentação escolar nos estabelecimentos públicos e conveniados, através da colaboração financeira da União e do Estado garantindo os níveis calóricos e 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 - Assegurar progressivamente a oferta de livros didático-pedagógicos de apoio ao professor;

X - A educação ambiental, tratada como tema transversal, será desenvolvida como uma prática educativa integrada, contínua e permanente, em conformidade com a legislação federal;

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

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

XIII - Garantir, através de parcerias com instituições de educação superior, públicas e privadas, a oferta de cursos de graduação e extensão, para atender às necessidades da educação continuada;

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

XV - Empreender esforços para realizar o recenseamento da população de analfabetos do município quinquenalmente;

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

XX - Manter e incrementar a parceria com o Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, com as Faculdades/Universidades: UNIVESP, UNIARARAS, UNAR, UNASP e FAJ, bem como buscar novas parcerias;

XXI - Subsidiar o transporte universitário aos jovens que frequentem curso superior na região;

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

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

Seção II
DA SAÚDE

Art. 16 – Os objetivos da política municipal de Saúde consistem:

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

II - Na redução da desigualdade no acesso aos sistemas de saúde;

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

IV - No aprimoramento dos mecanismos de gestão, financiamento e controle social, garantindo o permanente desenvolvimento e aprimoramento da atenção à população.

Art. 17 – 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 e do adolescente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- V - A promoção da atenção integral à saúde da mulher, do homem e do idoso;
- VI - A ampliação do acesso à saúde bucal;
- VII - A implementação de práticas de gestão participativa;
- VIII - A implementação de rede de informações;
- IX - O monitoramento, avaliação e controle das ações de saúde e dos recursos financeiros;
- X - Promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;
- XI - A maior participação da população no Conselho Municipal de Saúde.

Art. 18 – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Saúde:

- I - Ampliar, conforme necessidade, o número de equipes do Programa Saúde da Família – PSF;
- II - Assegurar índices adequados de cobertura vacinal em relação às doenças do calendário básico;
- III - Reduzir os índices de mortalidade infantil;
- IV - Aumentar a cobertura do exame Papanicolau na população de risco;
- V - Manter o funcionamento do comitê de mortalidade materna e infantil;
- VI - 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 - Informatizar os serviços de saúde no município;
- X - Estabelecer processos de regulação e controle;
- XI - Capacitar e ampliar número de profissionais que atuam na área da saúde;
- XII - Cadastrar a população do município no Sistema Único de Saúde - SUS;
- XIII - Aumentar a cobertura do acompanhamento pré-natal;
- XIV - Desenvolver práticas de intersetorialidade;
- XV - Ampliar as ações de controle sobre a tuberculose e hanseníase;
- XVI - Intensificar as ações da vigilância sanitária sobre produtos, serviços e ambientes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- XVII - Implementar programas de auxílio a casais para controle de natalidade;
- XVIII - Implantar, em parceria com órgãos públicos e privados, do Projeto da Catarata, pterígio e tracoma para inquérito escolar de 6 a 10 anos de idade;
- XIX - Implementar programas para gestantes e aleitamento materno;
- XX - Cooparticipação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;
- XXI - Manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;
- XXII - Priorização de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;
- XXIII - Promover a integração entre as políticas de saúde e meio ambiente no Município;
- XXIV - Viabilizar a criação do PAC – Programa de Agentes Comunitários;
- XXV - Viabilizar a criação do NASF – Núcleo de Apoio à Saúde da Família;
- XXVI - Viabilizar a criação do PSE – Programa de Saúde na Escola;
- XXVII - Implantar a farmácia central no município;
- XXVIII - Ampliar o programa de saúde mental.

Seção III

DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 19 – Os objetivos da política municipal de Promoção Social consistem em:

- I - Assegurar à população acesso à promoção e assistência social;
- II - Oferecer assistência ao idoso, aos desamparados, ao portador de deficiência, 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 socioeducativas 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 provi-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

mento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais.

Art. 20 – 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 sociais;
- VI - Viabilizar a criação do “Centro Dia do Idoso”;
- VII - A maior participação da população nos assuntos relacionados à política da mulher;
- VIII - A maior participação da população nos Conselhos Municipais pertinentes à Assistência Social.

Art. 21 – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Promoção Social:

- I - Fortalecimento dos Conselhos: Tutelar, dos Direitos da Criança e do Adolescente, da Assistência Social, do Idoso e das Pessoas com Deficiência;
- II - Criação do Centro de Apoio às vítimas de violência doméstica, com monitoramento profissional;
- III - Elaboração de diagnóstico social para efetivação de projetos que atendam as necessidades da população;
- IV - Implantação de Centros Comunitários nos bairros;
- V - Implementar atividades e programas para a terceira idade;
- VI - Construção de prédio próprio para o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS;
- VII - Apoiar a implantação do Conselho da Juventude;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

VIII - Manter o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando o atendimento com ações socioeducativas voltadas às crianças, adolescentes, jovens e idosos;

IX - Realização de parcerias com entidades e clubes para atendimento de forma voluntária da população em situação de vulnerabilidade social;

X - 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;

XI - Promover alterações na assistência social de acordo com o Sistema Único de Assistência Social - SUAS;

XII - Viabilizar a contratação de profissionais, de acordo com o proposto na NOB-RH e porte do município;

XIII - Intensificar a fiscalização e promover políticas de melhoramento das condições dos alojamentos destinados ao abrigo de trabalhadores rurais;

XIV - Implantar sistema informatizado para compilação e centralização de dados de atendimento, bem como, índices dos Departamentos de Segurança, Saúde, Educação e Assistência Social.

Seção IV

DA SEGURANÇA

Art. 22 – Os objetivos da política municipal de Segurança consistem na:

I - Redução no município dos índices de ocorrência de crimes, contra a pessoa e contra o patrimônio, bem como os relacionados ao consumo de drogas;

II - Garantia, dentro do seu limite de competência, da integridade física e patrimonial dos cidadãos Conchalenses;

III - Na redução dos índices de jovens que ingressam na prática do crime.

Art. 23 – A política Municipal de Segurança tem como diretrizes:

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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;

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

Art. 24 – São ações estratégicas aplicáveis à Segurança:

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

II - Realizar o aprimoramento profissional do efetivo da Guarda Municipal;

III - 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;

IV - Realizar campanhas dirigidas às crianças e jovens com o objetivo de prevenir o consumo de drogas e o ingresso na criminalidade;

V - Implantação de sistema de monitoramento eletrônico dos espaços públicos;

VI - Adotar um sistema permanente de informação, alerta preventivo e esclarecimento à população;

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

VIII - Implantar a brigada de incêndio;

IX - Criar a Defesa Civil no Município;

Seção V
DA CULTURA

Art. 25 – Os objetivos da política municipal de Cultura consistem:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

II - Na 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 - No resgate, valorização e registro da história, dos costumes e dos valores culturais do município;

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

V - Na propositura e análise de políticas de geração, captação e alocação de recursos para o setor cultural;

VI - Na organização de calendário com todas as atividades e acontecimentos de especial interesse público como espetáculos, exposições, competições, entre outros.

VII - Fortalecer a tradição histórica, cultural, ambiental e arquitetônica da cidade.

Art. 26 – A política Municipal de Cultura tem como diretrizes:

I - Incentivar os grupos promotores de eventos culturais e os 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 com o objetivo de potencializar os recursos disponíveis para o setor.

Art. 27 – São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

I - Implantar o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal;

II - Criar o Museu Municipal;

III - Equipar o Centro Cultural;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- IV - Revitalizar a estação da antiga Estrada de Ferro Funilense;
- V - Fortalecer as ações das oficinas culturais de artes cênicas, dança, música, artes visuais e literatura;
- VI - Viabilizar a elaboração do Calendário Municipal de Eventos;
- VII - Implementar a exposição permanente de artes na Galeria do Centro Cultural;
- VIII - Realizar apresentações artísticas, regularmente;
- IX - Realizar exposições e eventos na Praça Nove de Abril;
- X - Pesquisar, identificar, proteger, inventariar e valorizar o patrimônio cultural material e imaterial local;
- XI - Criar, manter, preservar, estimular ações culturais em toda a sua diversidade;
- XII - Criar e incentivar a permanente atualização do Cadastro Municipal de Entidades e Trabalhadores da Cultura;
- XIII - Fortalecer as ações do Arquivo Público Municipal;
- XIV - Promover estudos para a construção de prédio próprio para instalação da Escola Municipal de Artes;
- XV - Promover a atualização do acervo da Biblioteca Municipal.

Seção VI

DOS ESPORTES E DO LAZER

Art. 28 – Os objetivos da política municipal de Esportes e Lazer consistem em:

- 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 às pessoas com deficiência, opções em atividades de lazer e recreação;
- III - Promover ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e socialização.

Art. 29 – A política Municipal de Esportes e Lazer tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- 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 deficiências aos 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;
- 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. 30 – 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 pessoas com deficiência;
- IV - Realizar junto à população, campanhas de divulgação e incentivo à prática esportiva;
- V - Realizar a integração dos programas municipais com os clubes esportivos e sociais do município com vistas à maximização da capacidade de atendimento à população;
- VI - Constituir acervo para o museu do esporte, que deverá ser incorporado ao museu municipal, a ser implantado;
- VII - Instituir prêmios anuais aos praticantes de atividades esportivas e de lazer;
- VIII - Incentivar e apoiar as equipes esportivas do município nas competições em que participarem;
- IX - Incrementar a participação de equipes da cidade nos Jogos Regionais;
- X - Instalar equipamentos para a prática de exercícios físicos nas praças e espaços públicos.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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. 31 – Os objetivos da política municipal de uso e ocupação do solo consistem na:

I - 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 - Homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação;

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

Art. 32 – A política Municipal de Uso e Ocupação do Solo tem como diretrizes:

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

III - Realizar mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

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

V - Impedir o surgimento de assentamentos habitacionais irregulares no município.

Art. 33 – São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

I - Rever 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. 34 – 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. 35 – A política municipal de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- I - O restauro, a conservação e o uso adequado do patrimônio arquitetônico;
- II - A compatibilização do desenvolvimento econômico do município com sua identidade cultural.

Art. 36 – 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 - Preservar o 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. 37 – A política setorial de Habitação do município tem por objetivos:

- I - Garantir ao cidadão a 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 e equipamentos urbanos;
- III - A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município.

Art. 38 – A política setorial de Habitação do município tem como diretrizes:

- I - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;
- II - Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social, observando-se a legislação municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 39 – 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 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.

Seção II

DA MOBILIDADE

Subseção I

DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE MUNICIPAL

Art. 40 – A Política Municipal para a Mobilidade Urbana seguirá as disposições da Lei Federal que trata dos Princípios, das Diretrizes e Objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana e será regulamentada no Município pela Lei Complementar do Sistema de Mobilidade.

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

I - Garantir a qualidade da circulação e do transporte urbano, proporcionando deslocamentos intraurbanos com maior segurança e conforto, reduzindo tempo de percurso e custos;

II - Reduzir os riscos e os acidentes de trânsito no espaço urbano municipal;

III - Priorizar e estimular a adoção, em maior escala dos modos de transportes não motorizados e dos serviços de transporte público coletivo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

IV - 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;

V - Garantir as condições de acessibilidade universal em todo sistema viário;

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

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

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

I - Implantar ciclovias e ciclofaixas;

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 - Aprimorar a qualidade da pavimentação dos logradouros públicos;

V - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;

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

VII - Permitir a integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;

VIII - Mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

IX - Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes.

Art. 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 - Aplicar a legislação federal e estadual referente às exigências para os prédios e demais espaços, públicos e privados, quanto às condições de acessibilidade;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

IV - Regulamentar os serviços de Transporte Público Coletivo e garantir o direito dos Usuários;

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

VI - Projetar uma malha de ciclovias e/ou ciclofaixas no município;

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

VIII - Realizar intervenções nos trechos críticos do sistema viário municipal;

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;

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 em todo o município.

Subseção II

DA LOGÍSTICA E TRANSPORTES INTERMUNICIPAIS

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

I - Buscar a melhoria das condições das estradas municipais;

II - Envidar os esforços necessários a manutenção, ampliação e duplicação das rodovias estaduais que cruzam o município;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 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 Conchal e Mogi Guaçu;

III - Prever, nos projetos e nas diretrizes do sistema viário local, as travessias, rotatórias e vias marginais que deverão ser implantadas na SP-191, que liga Araras a Mogi Mirim e na SP-332, que liga Engenheiro Coelho a Mogi Guaçu;

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

Seção III

DO MEIO AMBIENTE

Art. 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 e rural, o patrimônio ecológico inclusive em seus aspectos arqueológicos, paleontológicos e geomorfológicos e outros;

II - Conscientizar e incentivar a população para 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. 48 – A política setorial relativa ao meio ambiente do município tem como diretrizes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- I - A implementação 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. 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;
- II - Implantar nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina permanente;
- III - Desenvolver, com o apoio de instituições de pesquisa, 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 microbacias bem como junto às demais entidades, públicas, privadas e do terceiro setor, com vistas à recomposição das matas ciliares existentes no município;
- V - Instrumentalizar os setores da administração pública municipal responsáveis pela fiscalização do cumprimento dos dispositivos da legislação.

Subseção I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

Art. 50 – Constitui 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, disciplinadas pela Lei de Zoneamento Municipal.

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

- I - Implementar políticas no sentido de aumentar as áreas verdes no Município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 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 parques públicos e áreas de lazer.

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

I - Estabelecer parcerias entre o setor público e a iniciativa privada, com vistas a realizar melhorias 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 georeferenciado contendo todas as áreas verdes existentes no município;

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

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

VI - Desenvolver plano com vistas a dotar o Parque Ecológico “Prefeito Wilson Lozano” de condições adequadas para abrigar projetos e programas ambientais, bem como desenvolver políticas de controle de animais silvestres no local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Subseção II
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

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

- 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 final de resíduos.

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

- I - Implantar e aprimorar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II - Implantar eco pontos destinados a entrega voluntária de pequenos volumes de entulho (até 1m³), grandes objetos (móveis, poda de árvores etc.) e resíduos recicláveis;
- III - Adotar práticas que incrementem a limpeza urbana para diminuir o lixo difuso;
- IV - Fiscalizar e evitar o surgimento de pontos isolados de disposição de resíduos;
- V - Incentivar a criação de cooperativas ou associações que atuem na coleta e comercialização de resíduos recicláveis;
- VI - Estabelecer indicadores da qualidade do serviço de limpeza urbana.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Subseção III

DA DRENAGEM URBANA

Art. 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 aos cursos d'água através do sistema de drenagem e regular limpeza e manutenção das galerias de águas pluviais.

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

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

I - Realizar campanhas de esclarecimento ao público quanto ao sistema de drenagem urbana;

II - Coibir a interligação do sistema de drenagem na rede de esgotos;

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

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

V - Estimular o uso de pisos alternativos drenantes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

VII - Desenvolver o Plano de Diretrizes para Drenagem Urbana do município;

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

IX - Elaborar estudo para regulamentar e implantar sistemas de retenção de água pluvial para reduzir a sobrecarga do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água.

Subseção IV

DOS RECURSOS HÍDRICOS

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

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

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

Art. 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 margeiam os cursos d'água;

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

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

Art. 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 do município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

IV - Realizar campanhas de conscientização junto a população, especialmente aos produtores rurais com vistas à preservação das matas ciliares e áreas de reservas legais;

V - Viabilizar a implantação de reservatórios (bacias de captação) às margens das estradas rurais, bem como nas propriedades rurais particulares de forma a reter as águas pluviais e assim melhorar as condições do lençol freático.

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

Subseção V

DO SANEAMENTO BÁSICO

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

I - A garantia do fornecimento suficiente de água potável à toda a população, com qualidade e regularidade, observando-se os padrões técnicos definidos pelo Ministério da Saúde;

II - A coleta e o tratamento adequado de todo o efluente gerado no município;

Art. 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 ou concessão, mesmo que parcial;

II - A permanente busca da redução dos índices de perdas de água potável produzida;

III - A redução do consumo desnecessário de água tratada;

IV - O controle no sentido de impedir o lançamento de águas pluviais nas redes de coleta de esgoto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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;

VII - A observância ao Plano de Saneamento Básico.

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

I - Aumentar a capacidade de captação, tratamento e reservação de água, inclusive com a realização de estudo para implantação de represas para abastecimento público;

II - Ampliar a rede de abastecimento de água potável;

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 - Aplicar adequadamente a tarifa social incidente sobre as contas de água da população comprovadamente carente;

V - Realizar a análise e monitoramento de águas, em cumprimento das Portarias e Resoluções do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado da Saúde;

VI - Realizar o tratamento de todo o esgoto gerado no município;

VII - 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;

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

IX - Viabilizar a formação de uma barreira vegetal em torno de Estações de Tratamento de Esgoto, de forma a minorar o impacto ambiental;

X - Expedir a Certidão de Viabilidade para implantação de empreendimentos urbanos a menos de 500 m (quinhentos metros) das principais fontes de poluição ambiental, tais como aterros, estações de tratamento de esgoto, somente após a análise prévia do empreendimento junto aos órgãos estaduais.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

**Capítulo I
DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

***Seção I*
DO MACROZONEAMENTO**

Art. 66– O município esta dividido em três macroáreas:

- I - Macroárea urbana;
- II -Macroárea de expansão urbana, e;
- III -Macroárea rural.

***Subseção I*
DA MACROÁREA URBANA**

Art. 67 – A macroárea urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos, delimitada por lei específica.

§ 1º – Na macroárea urbana encontram-se a Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, a Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE e da Zona Especial de Interesse Industrial I (ZEIND I), delimitadas por lei específica.

§ 2º – A macroárea urbana será ampliada pela incorporação das áreas contidas na macroárea de expansão urbana que forem transformadas em perímetro urbano, através de Lei Complementar específica.

Art. 68 – 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.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Subseção II

DA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 69 – A macroárea de expansão urbana, definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, constitui a parte do território municipal do vetor de 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. 70 – A macroárea de expansão urbana abrange o Vetor de Crescimento Norte (VN), a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e a Zona Especial de Interesse Industrial (ZEIND II), conforme disciplinadas e delimitadas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 71 – Os parâmetros para a macroárea de expansão urbana são os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III

DA MACROÁREA RURAL

Art. 72 – A macro área rural constitui a parte do território municipal utilizada para o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária, extrativismo, silvicultura e conservação ambiental.

Parágrafo único – As atividades urbanas passíveis de serem instaladas na macro área rural estarão sujeitas as mesmas exigências de implantação existentes na macro área urbana.

Seção II

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 73 – A macroárea urbana contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, nos termos da lei específica e assim nomeadas:



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 74 – As zonas especiais obedecerão a índices urbanísticos próprios, estabelecidos individualmente e especificados neste plano diretor e na sua legislação complementar.

Subseção I

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 75 – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas lindeiras ao Rio Mogi Guaçu, incluindo 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. 76 – A Zona Especial de Interesse Ambiental está contida dentro da macro área urbana sendo constituída pelos perímetros das Zonas Urbanas III e IV da Lei Municipal que dispõe sobre demarcação do perímetro urbano no município de Conchal.

Art. 77 – Os parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND

Art. 78– A Zona Especial de Interesse Industrial é constituída por partes do território, localizadas na macroárea de expansão urbana e macroárea urbana, reservadas à instalação de indústrias e atividades incômodas, incompatíveis com o uso residencial.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 79 – A Zona Especial de Interesse Industrial divide-se em ZEIND I contida na macroárea urbana, e ZEIND II contida na macroárea de expansão urbana.

Art. 80 – 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.

Subseção III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

Art. 81 – 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. 82 – Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Turístico o perímetro descrito na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 83 – Os parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção IV

DA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE

Art. 84 – A Zona Especial Paisagem Edificada é constituída pelas quadras que deram origem à urbanização de Conchal, remontando a sua planta ao ano de 1912.

Art. 85 – Fica delimitada como Zona Especial de Paisagem Edificada o quadrilátero central delimitado, no sentido anti-horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da ferrovia), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, graficamente indicada na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 86 – Os parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

DO USO DO SOLO

Art. 87 – O uso do solo na macroárea urbana, na macroárea de expansão urbana e na macroárea rural será regulamentado na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 88 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias quanto ao uso:

I -Residencial (R):

- a) exclusivamente residencial;
- b) predominantemente residencial;
- c) misto (M); e
- d) Vila (V).

II -Não residencial:

- a) Comercial (C);
- b) Prestação de Serviço (PS);
- c) Industrial (I);
- d) Administração e Serviços Públicos (ASP);
- e) Saúde (S); e
- f) Religiosos Educacionais e Esportivos (REE).

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

§ 2º – Considera-se uso não residencial aquele destinado às demais atividades.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 89 – 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;
- III -Impacto ambiental.

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

Art. 90 – Serão permitidos todos os usos na macroárea urbana, desde que obedecem 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 Complementar de Zoneamento 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 Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

IV -Na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE não será permitido o uso industrial e a instalação de atividades de risco ambiental agressivo e prestação de serviço ou comercial pesado a serem definidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 91 – Na macroárea rural, desde que obedçam 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;
- III -Comercial e de serviços com a finalidade de atender às necessidades da população.

Parágrafo único – Não será admitido na macroárea rural, o parcelamento de solo e usos residenciais que caracterizem loteamentos, chácaras de recreio e condomínios.

Art. 92 – A instalação de atividades permitidas na macroárea rural estará sujeita ao controle de incomodidade e ao Estudo Preliminar de Impacto Ambiental – EIA e/ou ao Estudo Preliminar de Impacto de Vizinhança – EIV, cujos critérios serão definidos pela Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 93 – A ocupação do solo será regida, entre outros, pelos seguintes parâmetros urbanísticos reguladores:

- 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

§ 1º – Os parâmetros para ocupação do solo referentes a cada macroárea ou zona especial são aqueles estabelecidos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 94 – A Lei Complementar de Zoneamento 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. 95 – A Lei Complementar do Parcelamento do Solo Urbano deverá atender ao disposto neste Plano Diretor Estratégico, podendo instituir novos parâmetros reguladores.

Art. 96 – Nas margens das rodovias SP191, SP332 e SP147 e de áreas de preservação permanente ao longo de cursos d'água é obrigatória a reserva de faixa não edificante para a implantação de rua com gabarito mínimo de 16,00 m (dezesesseis metros).

Parágrafo único – A reserva da faixa não edificante prevista no caput poderá ser dispensada mediante justificativa técnica devidamente aprovada pelo GTA com anuência do Executivo Municipal.

Art. 97 – 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.

Capítulo II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 98 – O sistema viário será regulamentado pela Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal, sendo composto pela malha viária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

ria urbana e de expansão urbana e pela malha viária rural, com a seguinte classificação:

I - Malha Viária Urbana e de Expansão Urbana, composta pelas vias:

a) Estruturais – Formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;

b) Coletoras – São as vias que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais. Formam o itinerário das linhas de transporte coletivo;

c) Locais – São as vias de unidade de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;

d) Ciclovias – Vias de circulação exclusiva para ciclistas. São propostas na malha existente nas vias que permitam a adaptação.

e) Vias de pedestres – São as de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade, desde que garantido o tráfego de veículos em toda a sua extensão.

II – Malha Viária Rural, composta pelas vias:

a) Estradas Municipais – Destinadas à interligação da zona rural do Município à malha viária urbana, ao Sistema Viário Estadual e às estradas rurais dos Municípios vizinhos, nas suas divisas com o Município de Conchal;

b) Caminhos – Destinados a permitir o acesso à propriedades rurais e interligação com as vias pertencentes aos Sistemas Viários Municipal e Estadual.

Art. 99 – Os gabaritos e demais parâmetros referentes ao sistema viário serão estabelecidos pela Lei que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 100 – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas ao GTA que poderá rejeitá-lo ou exigir 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. 101 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade para promover a inclusão social.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Seção II
DAS ÁREAS VERDES

Art. 102 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, de 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. 103 – 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. 104 – 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, mediante parecer técnico do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental- GTA.

Art. 105 – No parcelamento de solo, não serão admitidas áreas destinadas a Sistemas de Lazer com declividade superior a 15,00% (quinze por cento).

Parágrafo único – Será admitida a proposta de terraplenagem por conta do empreendedor para corrigir o declive nos termos do "caput", inclusive com arri-mos e taludes necessários, mediante manifestação favorável do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental- GTA e anuência do Executivo.

Seção III
DA HABITAÇÃO

~~Art. 106 – 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.~~



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 106 – Será permitida a urbanização para fins de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social, podendo o empreendimento conter lotes e unidades habitacionais. **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

Parágrafo único – A urbanização de lotes de interesse social poderá ocorrer através de loteamento ou desmembramento. **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

Art. 107 – O lote de interesse social terá a área mínima 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, estabelecida na lei de parcelamento do solo e urbanizações especiais.

~~Art. 108 – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, ou unidades habitacionais e lotes, neste caso na proporção de 50%, 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.~~

Art. 108 – O empreendedor autorizado a comercializar nos termos do art. 106, desta Lei Complementar, ficará obrigado a oferecer contrapartida ao Município, por metro quadrado de lotes edificadas e não edificadas, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projetos, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento ou pagar em pecúnia, na forma da lei. **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 109 – O planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do município poderá utilizar-se, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I - De planejamento:
 - a. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b. Zoneamento ambiental;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- c. Plano Plurianual – P.P.A.;
 - d. Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
 - e. Lei de Orçamento Anual – L.O.;
 - f. Gestão orçamentária participativa;
 - g. Planos, programas e projetos setoriais;
 - h. Programas projetos e planos especiais de urbanização;
 - i. Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - j. Institutos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- II – Jurídicos, Urbanísticos e Políticos:
- a - Desapropriação;
 - b - Servidão administrativa;
 - c - Limitações administrativas;
 - d - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
 - e - Instituição de unidades de conservação;
 - f - Instituição de zonas especiais de interesse social;
 - g - Concessão de direito real de uso;
 - h - Usucapião especial de imóvel urbano;
 - i - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
 - j - Direito de superfície;
 - k - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
 - l - Transferência do direito de construir;
 - m - Direito de Preempção;
 - n - Operações Urbanas Consorciadas;
 - o - Consórcio Imobiliário;
 - p - Regularização fundiária;
 - q - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - r - Referendo popular e plebiscito, nos casos previstos em lei;
 - s - Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
 - t - Legitimação de posse, e;
 - u - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 110– O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 111– 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. 112– O Direito de Preempção poderá ser aplicado em toda a macroárea urbana e na macroárea de expansão urbana.

Seção II

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 113 – Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto ambiental e/ou urbanístico, a serem definidos pela Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, conforme o tipo de empreendimento dependerão de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e de Relatório de



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Impacto Ambiental para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 114 – O EIA – Estudo de Impacto Ambiental, o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental e o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança serão executados 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:

- 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;
- VIII -Impactos ambientais;
- IX -Indicação de medidas mitigadoras.

Parágrafo único – Os documentos integrantes do EIA – Estudo de Impacto Ambiental, do RIMA – Relatório de Impacto Ambiental e do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis à consulta pública a qualquer interessado.

Seção III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 115 – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana.

Seção IV

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 116 – Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 117 – O IPTU progressivo no tempo será aplicado nas mesmas áreas onde se aplica o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Seção V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 118 – 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 na legislação federal aplicável à espécie.

Seção VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 119 – O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos de interesse social, de desenvolvimento econômico e urbanístico, definidos pela lei específica.

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. 120 – 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**

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 121 – O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana.

Seção VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 122 – 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. 123 – O Poder Público Municipal poderá realizar operações urbanas consorciadas somente na macroárea urbana.

Seção VIII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 124 – 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, como estabelecido na Lei de Zoneamento, devendo ser a fórmula para apuração da contrapartida regulamentada por lei específica.

Art. 125 – A contrapartida poderá ser 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.

Seção IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 126 – O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante es-



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

critura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I –implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II –preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Capítulo II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 127 – 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. 128 – 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 monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico.

Art. 129 – O Sistema Municipal de Planejamento será composto por:

- I -Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;
- II -Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- III -Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental;
- IV -Sistema Municipal de Informações;
- V -Demais Conselhos Municipais;
- VI -Conferência Municipal da Cidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- VII -Plano Plurianual;
- VIII -Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IX -Orçamento Participativo;
- X -Audiências Públicas;
- XI -Consultas Públicas;
- XII -Referendo;
- XIII -Plebiscito.

Seção I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CONCHAL

Subseção I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 130 – Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal, que passa a denominar-se CODEC, devendo ser empossado em até 45 dias após a vigência desta Lei.

Parágrafo único – O CODEC terá representação paritária de membros do governo municipal e da sociedade civil, observando as diversas regiões do município.

Art. 131 – O CODEC é órgão 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 a maioria absoluta dos membros.

Subseção II

DA COMPOSIÇÃO

Art. 132 – O Conselho a que se refere o art. 130 desta Lei será composto por 14 (quatorze) membros titulares, acompanhados de seus respectivos suplentes, conforme representação e indicação a seguir discriminados:



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

I - O governo municipal será representado por 07 (sete) conselheiros que serão os membros da administração pública e não integrem o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental.

II - A sociedade civil será representada por 07 (sete) conselheiros que não integrem o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental:

- a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia -CREA;
- b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- c) 01 (um) representante da associação comercial, industrial e agrícola de Conchal - ACICO;
- d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI;
- e) 01 (um) representante dos Distritos de Conchal;
- f) 01 (um) representante das associações de Bairros do município, e;
- g) 01 (um) representante de entidades da sociedade civil, formalmente organizada, com sede no município e devidamente habilitadas para o fim de representar suas entidades no âmbito do CODEC.

§1º: Os integrantes do CODEC serão empossados para um mandato de 2 anos não podendo ser substituídos senão a pedido ou por prática de ato incompatível com o exercício da função, permitida a recondução.

§2º O Chefe do Executivo regulamentará em até 20 dias da publicação desta Lei Complementar, por Decreto a forma de participação e escolha dos representantes.

Subseção III

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 133 – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - Constituir e aprovar o seu regimento interno;
- II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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;

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, referendos e plebiscito;

X - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

Art. 134 – O CODEC atuará com autonomia em suas decisões, sem vinculação ou subordinação institucional ao Poder Executivo Municipal.

Art. 135 – A atuação dos membros do CODEC:

I - Não será remunerada;

II - É considerada atividade de relevante interesse público;

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.

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 136 – 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.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 137 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental será constituído de servidores municipais técnicos e membros de conselhos de classe, nomeados pelo prefeito municipal, por um período de 2 anos não podendo ser substituídos senão a pedido ou por prática de ato incompatível com o exercício da função, permitida a recondução..

- I - O governo municipal será representado por 07 (sete) conselheiros, sendo:
- a) 01 (um) representante do Departamento de Planejamento;
 - b) 01 (um) representante do Departamento Jurídico;
 - c) 01 (um) representante do Departamento de Obras;
 - d) 01 (um) representante do Departamento de Saúde;
 - e) 01 (um) representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;
 - f) 01 (um) representante do Departamento de Agricultura, e;
 - g) 01 (um) Secretário Executivo.
- II – A sociedade civil será representada por 04 (quatro) conselheiros, sendo:
- a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
 - b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
 - c) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB;
 - d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI.

Art. 138 – 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;
 - 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, analisar, emitir parecer e aprovar:
- a - Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

c - Empreendimentos de impacto, que exijam Estudo Prévio de Impacto Ambiental, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto Ambiental.

III -Propor alterações na legislação urbanística e ambiental 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 ao meio ambiente e à sua legislação.

Art. 139 – O Presidente será um integrante da Administração Pública e no caso de empate nas votações, o Presidente terá o voto de qualidade.

Seção III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 140 – 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. 141 – O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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. 142 – O Sistema Municipal de Informações será regulamentado através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 143 – Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes contidas neste Plano Diretor Estratégico, deverão vigorar no município, entre outras, as seguintes leis:

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

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

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

IV -Código Ambiental do Município de Conchal;

V -Código de Posturas do Município de Conchal;

VI -Criação do COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal;

VII -Lei Complementar que estabelece normas edilícias - Código de Obras e Edificações;

VIII -Lei Complementar que estabelece diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares nos termos da legislação federal e demais normas federais e estaduais pertinentes;

IX -Lei Complementar que estabelece os institutos de gestão urbana citados no artigo 110 desta Lei Complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 144 – O Plano Diretor Estratégico de Conchal terá sua primeira revisão em 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei, da segunda revisão em diante a cada 5 anos.

Art. 145 – 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 nelas estabelecidos, naquilo que não contrariar esta Lei.

Art. 146 – 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 Complementar.

Art. 147 – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 148 – Ficam convalidados os atos praticados com fulcro nos dispositivos das Leis Complementares 178, de 13 de novembro de 2007, 429 de 06 de setembro de 2016, 430 de 20 de julho de 2016, 431 de 06 de setembro de 2016 e 432 de 20 de julho de 2016, naquilo que não contrariar o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - As seguintes Leis Complementares serão revisadas pelo Poder Executivo e encaminhadas para apreciação do Poder Legislativo nos seguintes prazos:

I - LC 429, de 06 de setembro de 2016, que disciplina o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Conchal, em até 45 dias após a publicação desta Lei Complementar;

II - LC 430, de 20 de julho de 2016, que disciplina o zoneamento de uso e ocupação do solo no município de Conchal, em até 90 dias após a publicação desta Lei Complementar;



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

III - LC 431, de 06 de setembro de 2016, que institui o sistema de mobilidade no município de Conchal, em até 135 dias após a publicação desta Lei Complementar;

IV - LC 432, de 20 de julho de 2016, que dispõe sobre o código de posturas do município de Conchal, em até 180 dias após a publicação desta Lei Complementar;

IV - LC 178, de 13 de novembro de 2007, que dispõe sobre o código ambiental do município de Conchal, em até 225 dias após a publicação desta Lei Complementar;

Art. 149 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Conchal, em 22 de outubro de 2018.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON

Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS GODOI UGO
Diretor Jurídico

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA
Diretor de Obras e Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

ANEXO ÚNICO - GLOSSÁRIO

Área não edificante (*“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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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:

Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 05 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder à 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 Prévio de Impacto Ambiental:

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal: é um relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determina-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

do projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras.

Estudo Prévio 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 infraestrutura 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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:

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 socio-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.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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, em 22 de outubro de 2018.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON
Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS GODOI UGO
Diretor Jurídico

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA
Diretor de Obras e Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***