LEI COMPLEMENTAR N.º 157 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

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

Texto em preto:	*Redação original (sem modificação)*
Texto em preto:	~~*Redação original (revogado)*~~
Texto em azul:	*Redação dos dispositivos alterados*
Texto em verde:	*Redação dos dispositivos revogados*
Texto em vermelho:	*Redação dos dispositivos incluídos*

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

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

TÍTULO I

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

Capítulo I

CONCEITUAÇÃO

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

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

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

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

Capítulo II

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 3° - São princípios fundamentais do plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

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

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

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

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

V - O direito universal à moradia;

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

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

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

Art. 4° 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 eqüidade social;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II

AS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Secção I

AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA.

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

I - A preservação e recuperação do meio ambiente na zona rural do município;

II - A fixação da população rural no campo;

III - O fomento ao agronegócio, enquanto fonte de renda para o produtor rural e geração de divisas para o município.

Art. 6° - A política setorial da Agricultura do município tem como diretrizes:

I - Implementar ações dirigidas à população rural promovendo a educação ambiental, a capacitação no uso de defensivos agrícolas, o correto manejo do solo e o cooperativismo;

II - Incentivar a diversificação de culturas e o consumo de produtos oriundos da produção rural local.

Art. 7° - São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de Agricultura:

I - Implantar em todo o município o programa Micro-Bacias, nele contidas todas as diretrizes enunciadas no inciso I do Art. Anterior;

II - Oferecer aos produtores rurais subsídios técnicos e econômicos que lhes permitam optar por outras modalidades como a fruticultura, a industrialização de polpa e sucos, a agricultura orgânica, a piscicultura ou outras atividades que lhes tragam maior valor agregado;

III - Desenvolver, participar ou estimular a realização de projetos ou programas que contribuam para a popularização e conseqüente aumento do consumo de alimentos produzidos no município.

Secção II

INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS.

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

I - A expansão, o fortalecimento e a diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Conchal;

II - A geração de empregos e oportunidades de negócios, preferencialmente para a população residente e divisas para o município;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;

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

Secção III

TURISMO.

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

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

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

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

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

Art. 12 - 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 - A sensibilização e implementação de um programa de interpretação ambiental junto à população;

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

Art. 13 - São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

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

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

III - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

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

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

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

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

VIII - Implantar sinalização turística nos espaços urbanos públicos;

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

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

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

CAPÍTULO II

POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Secção I

EDUCAÇÃO.

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

I - A erradicação do analfabetismo;

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

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

IV - A valorização dos profissionais da educação;

V - A democratização da gestão do ensino público.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 16 - São ações estratégicas aplicáveis à Educação:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Secção II

SAÚDE.

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

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

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

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

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

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

I - Promover a humanização no atendimento e na gestão;

II - Aprimorar a organização da atenção ambulatorial;

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

IV - A adoção de linhas de cuidado na atenção integral a saúde da criança;

V - A promoção da atenção integral à saúde da mulher;

VI - A promoção da atenção à saúde do idoso;

VII - A ampliação do acesso à saúde bucal;

VIII - A implementação de práticas de gestão participativa;

IX - A implementação de rede de informações;

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

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

I - Ampliar para 5 (cinco - o número de equipes do programa Saúde da Família – PSF;

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

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

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

V - Implantar o comitê de mortalidade materna e infantil;

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

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

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

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

X - Informatizar os serviços de saúde no município;

XI - Estabelecer processos de regulação e controle;

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

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

XIV - Aumentar a cobertura do acompanhamento pré-natal;

XV - Desenvolver práticas de inter-setorialidade;

XVI - Ampliar as ações de controle sobre a tuberculose e hanseníase;

XVII - Intensificar as ações da vigilância sanitária sobre produtos, serviços e ambientes;

XVIII - Implementação de programas de auxílio a casais para controle de natalidade;

XIX - Implantação, em parceria com órgãos públicos e privados, do Projeto da Catarata e pterígio;

XX - Implementação de programas para gestantes e aleitamento materno.

Secção III

PROMOÇÃO SOCIAL.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - Fortalecimento dos Conselhos Tutelar, Dos Direitos da Criança e do Adolescente; Da Assistência Social;

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

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

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

V - Implantação do Abrigo Municipal;

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

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

VIII - Implementar o Casamento Comunitário, objetivando o apoio à estruturação familiar;

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

X - Criar o Conselho Municipal do Idoso;

XI - Criar o Conselho Municipal do Deficiente Físico;

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

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

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

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

Secção IV

SEGURANÇA.

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

I - A redução no município dos índices de ocorrência de crimes, contra a pessoa e contra o patrimônio;

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25 - São ações estratégicas aplicáveis à Segurança:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X - Implantação da brigada de incêndio;

XI - Criação da Defesa Civil no Município;

XII - Implantação de guaritas nas entradas da cidade.

Secção V

CULTURA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI - Aperfeiçoar a estrutura de gestão da Cultura;

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

Art. 28 - São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

I - Criação e implantação do Conselho Municipal de Cultura;

II - Criação e implantação do Museu Municipal;

III - Reativação da Festa Junina do Distrito de Tujuguaba;

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

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

VI - Implantar oficinas culturais permanentes de teatro, dança, música, fotografia, artes plásticas, literatura, bem como o Projeto Ademar Guerra;

VII - Viabilizar a elaboração do Calendário Municipal de Eventos;

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

IX - Criação e implantação de Grupo de Teatro Educativo;

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

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

XII - Incentivo e apoio a manifestações de arte folclórica;

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

Secção VI

ESPORTES E LAZER.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Secção I

EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO.

Subsecção I

Urbanização, uso e ocupação do solo.

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

I - A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a

infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

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

III - A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes de boa qualidade, dotados de infraestrutura e serviços públicos, desenhados com áreas, dimensões e topografia suficiente para a implantação de moradia digna;

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

Art. 33 - 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;

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

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

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

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

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

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

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

V - Criar o Sistema Municipal de Planejamento.

Subsecção II

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Subsecção III

Habitação.

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

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

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

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

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

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

II - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;

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

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

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

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

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

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

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

Secção II

MOBILIDADE

Subsecção I

Sistema viário e transporte municipal.

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

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

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

III - O estimulo a adoção, em maior escala, do transporte não motorizado;

IV - A promoção da acessibilidade universal, especialmente aos portadores de necessidades especiais;

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

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

I - Implantar ciclovias;

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

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

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

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

VI - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;

VII - Adequar o sistema viário existente às demanda atuais de tráfego e mobilidade.

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

IV - Estudar e elaborar a lei que institui o Sistema Municipal de Mobilidade de Conchal;

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

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

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

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

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

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

XI - Normatizar as operações de carga e descarga e reservar espaços seguros para circulação, travessia de pedestres e vagas para

estacionamento, incluídas aquelas reservadas para portadores de necessidades especiais.

Subsecção II

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 - A manutenção das condições das estradas municipais – CHL;

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

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

Art. 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 Conchal;

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

IV - Considerar nos projetos de desenvolvimento industrial, bem como nas duplicações de rodovias, a possibilidade da extensão, em

aproximadamente vinte e cinco quilômetros, de terminal do gasoduto Brasil-Bolívia que hoje atende o distrito industrial de Mogi-Guaçu.

Secção III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV - Realizar gestões junto Governo do Estado de São Paulo de incentivo à manutenção do programa de micro bacias bem como junto às demais entidades, públicas, privadas ou do terceiro setor, com vistas à recomposição das matas ciliares existentes dentro dos limites do município;

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

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

Subsecção I

Sistema Municipal de Áreas Verdes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Subsecção II

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 de resíduos.

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

I - Elaborar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II - Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;

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

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

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

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

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

VIII - Prever a futura ampliação do aterro sanitário.

Subsecção III

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 das ruas aos cursos d'água através do sistema de drenagem.

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 e os problemas causados pela interligação com a rede de esgotos;

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

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

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

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

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

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

Subsecção IV

Recursos hídricos.

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

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

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 fazem fundo para o curso d'água;

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

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

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

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

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

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

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

Secção V

SANEAMENTO BÁSICO

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

I - A garantia do fornecimento suficiente de água à toda a população, com qualidade e regularidade;

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

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

I - Manter sob domínio público, de responsabilidade integral do município de Conchal, os serviços municipais de saneamento básico (água e esgoto -, realizados por administração direta ou indireta, ficando vedada sua privatização, mesmo que parcial;

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

III - A redução do consumo desnecessário de água tratada;

IV - O controle sobre o lançamento de águas pluviais nas redes de coleta de esgoto, responsável pela sobrecarga nas estações de tratamento;

V - A atualização e disponibilidade do sistema de informações referente às redes e demais instalações de água e esgoto;

VI - A otimização dos investimentos, reduzindo os custos de produção e distribuição de água, bem como da coleta e tratamento e efluentes.

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

I - Criar, dentro da esfera municipal, setor com autonomia operacional e administrativa que será o responsável pela execução da política municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico no Município de Conchal;

II - Aumentar a capacidade de captação, tratamento e reservação de água, com vistas a atender o aumento natural de demanda;

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

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

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

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

VII - Montar laboratório próprio municipal para análise e monitoramento de águas, em cumprimento à portaria 518 de 25/03/2004 do Ministério da Saúde e Resolução SS4 de 10/01/2003 da Secretaria de Estado da Saúde.

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

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

X - 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;

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

TÍTULO III

PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

Capítulo I

USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.

Secção I

MACROZONEAMENTO

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

I - Macrozona rural e;
II - Macrozona urbana.

Art. 67 - A macrozona urbana, por usa vez, subdivide-se em duas macro-áreas, delimitadas nos Mapas 02 e 03 dos Anexos III e IV:

I - Macro-área urbana e;
II - Macro-área de expansão urbana.

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

Subsecção I

Macro-área Urbana

Art. 68 - A macro-área urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos.

Art. 69 - A macro-área urbana é delimitada pelo atual perímetro urbano do município, composto pelas Zonas Urbanas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII definidas pela Lei Municipal Complementar Nº 108, de 30 de junho de 2004, indicadas no mapa 02, em anexo. Dentro dos limites da macro-área urbana encontram-se a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA -, a Zona Especial de Paisagem Edificada (ZEPE - e parte da Zona Especial de Interesse Industrial I (ZEIND I -.

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

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

Art. 70 - São parâmetros para a macro-área urbana, exceto para as zonas especiais:

I - C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois -;
II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento -;
III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento -;
~~IV - Área Mínima dos lotes = 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).~~

IV - Área Mínima dos lotes = 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados). (LC 398/2015)

~~**§ 1º** – Serão permitidos na macro-área urbana, exceto nas zonas especiais nela contidas, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em lei específica.~~

§ 1º – Serão permitidos na macro-área urbana, exceto nas zonas especiais nela contidas, a urbanização de lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em Lei específica." (LC 398/2015)

~~***LEI COMPLEMENTAR N° 326, DE 26 DE JUNHO DE 2012.***~~

~~***Art. 1° -** Fica suspenso pelo prazo de 12 (doze) meses os efeitos dos artigos 70, § 1° e Art. 104, da Lei Complementar n° 157, de 10 de Outubro de 2006, que refere-se ao Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no município de Conchal.*~~

~~***Art. 2° -** Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos, com utilização do sistema viário existente, poderão no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar n° 157, de 10 de Outubro de 2006.*~~

~~***Art. 3° -** Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 5 (cinco) metros para os lotes de meio de quadra e de 7,00 (sete) metros para os lotes de esquina e em ambos os casos, área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).*~~

~~***Parágrafo único** – Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro de lote limítrofe ao logradouro público existente.*~~

~~***LEI COMPLEMENTAR N° 329, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012. Art. 1° - Art. 1º -** Ficam suspensos até 30/06/2013 os efeitos dos artigos 70, § 1º e 104 da Lei Complementar nº 157, de 10 de Outubro de 2006, que "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGIO DO MUNICIPIO DE CONCHAL – PDEC – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*~~

~~***Art. 2º -** Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim Icaraí, com utilização do sistema viário existente, poderão até 30/06/2013, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006.*~~

~~***Art. 3º -*** *Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 7 (sete) metros para os lotes de esquina e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).*~~

~~***Parágrafo único -*** *Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro do lote limítrofe ao logradouro público existente.*~~

~~***Art. 4º -*** *Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se temporariamente as disposições em contrário.*~~

~~***Art. 5° -*** *Ficam suspensos a partir de 01/07/2013 os efeitos da presente Lei Complementar.*~~

LEI COMPLEMENTAR N° 364, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2014. Art. 1° - Art. 1° - *Ficam suspensos até 31/12/2014 os efeitos dos artigos 70, §1º e 104 da Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006, que "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL – PDEC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

~~***Art. 2º -*** *Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim São Paulo, com utilização do sistema viário existente, poderão, até 31/12/2014, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006.*~~

LEI COMPLEMENTAR N° 368, DE 07 DE MARÇO DE 2014. "Art. 2º - Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim São Paulo e Jardim Santa Luzia, com utilização do sistema viário existente, poderão, até 31/12/2014, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006."(NR)

Art. 3º - *Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 7 (sete) metros para os lotes de esquina e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).*

Parágrafo único – *Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro do lote limítrofe ao logradouro público existente.*

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

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

§ 4º – Na macro-área urbana será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada.

Art. 71 - Poderão ser aplicados na macro-área urbana, entre outros instrumentos:

I - Zona Especial de Interesse Ambiental;
II - Zona Especial de Paisagem Edificada;
III - Zona Especial de Interesse Industrial;
IV - Direito de Preempção;
V - Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.;
VI - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
VII - Operações urbanas consorciadas;
VIII - Consórcio imobiliário.
IX - Zona Especial de Interesse Social;
X - Loteamentos Fechados." (LC 398/2015)

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

Subsecção II

Macro-área de Expansão Urbana

Art. 72 - A macro-área de expansão urbana materializa os vetores e a matriz do crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva para ampliação do perímetro urbano, o que deverá ocorrer através de leis municipais

específicas, mediante parecer técnico e exigências estabelecidas pelos setores municipais competentes quanto à disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos.

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

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

Art. 74 - São parâmetros para a macro-área de expansão urbana, exceto para as zonas especiais:

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

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

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

IV - Área Mínima dos lotes = 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

IV - Área Mínima dos lotes = 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados). (LC 398/2015)

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

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

~~**§ 3º** - Serão permitidos na macro-área de expansão urbana, exceto nas zonas especiais e consoante com o parágrafo primeiro deste artigo, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados - exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em lei específica.~~

§ 3º - Serão permitidos na macro-área de expansão urbana, exceto nas zonas especiais e consoante com o parágrafo primeiro deste artigo, a urbanização de lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e

sessenta metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em Lei específica." (LC 398/2015)

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

§ 5º – As zonas especiais contidas dentro da macro-área de expansão urbana obedecerão aos seus índices urbanísticos especiais, definidos neste Plano Diretor Estratégico.

§ 6º – Na macro-área de expansão urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada.

Art. 75 - Poderão ser aplicados na macro-área de expansão urbana, entre outros instrumentos:

I - Zona Especial de Interesse Industrial;
II - Zona Especial de Interesse Turístico;
III - Direito de Preempção;
IV - Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.;
V - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios;
VI - Consórcio imobiliário;
VII - Zona Especial de Interesse Social; e,
VIII - Loteamento Fechado." (LC 398/2015)

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

Secção II

ZONAS ESPECIAIS

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

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

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

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

Subsecção I

Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.

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

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

Art. 81- São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

I -C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,50 (meio).
II - T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinqüenta por cento).
III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (trinta por cento).
IV - Área Mínima dos lotes = 500,00 m² (quinhentos metros quadrados -.

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

I - Direito de Preempção;
II - E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança;

III - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
IV - Operações Urbanas Consorciadas;
V - Consórcio imobiliário.

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

Subsecção II

Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND.

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

Art. 84 - A Zona Especial e Interesse Industrial divide-se em ZEIND I, parte contida dentro da macro-área urbana, e ZEIND II, parte contida dentro da macro-área de expansão urbana.

§ 1º - A Zona Especial de Interesse Industrial I (ZEIND I - é composta pelas Zonas Urbanas V e VII, especificadas na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, cujos perímetros encontram-se descritos no Quadro 01 anexo e representados graficamente no Mapa 06.

§ 2º – A Zona Especial de Interesse Industrial II (ZEIND II - é constituída pelos perímetros descritos no Quadro 01 anexo e representados graficamente no Mapa 06**.**

Art. 85 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, extensivos a ZEIND I e ZEIND II:

I - C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois -.
II - T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento -.
III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento -.
IV - Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos metros quadrados -.

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

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

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

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

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

Subsecção III

Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.

Art. 87 - A Zona Especial de Interesse Turístico, contida dentro da macro-área 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. 88 - Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Turístico o perímetro descrito no Quadro 01 e representado graficamente no Mapa 07**.**

Art. 89 - São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico:

I - C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00 (um -.
II - T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinqüenta por cento -.
III - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (vinte e cinco por cento -.
IV - Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos metros quadrados -.

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

I - Direito de Preempção;
II - Estudo de Impacto de Vizinhança;
III - Parcelamento, urbanização e utilização compulsórios.
IV - Consórcio imobiliário;

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

Subsecção IV

Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE.

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

Art. 92 - Fica delimitada como Zona Especial de Paisagem Edificada o quadrilátero central delimitado, no sentido horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da SP – 332 -, Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, graficamente indicada no Mapa 04 em anexo.

Art. 93 - São parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada

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

II - C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 3,00 (três -.

III - T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento -.

IV - T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento -.

V - Área Mínima dos lotes = 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados -.

VI - Número máximo e pavimentos = 05 (cinco -.

Parágrafo único – Na Zona Especial de Paisagem Edificada será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada.

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

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

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

Secção III

USO DO SOLO

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

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

I - Residencial;
II - Não residencial.

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

~~**§ 2º** – Considera-se uso não residencial aquele destinado às demais atividades, como indústria, comércio, serviços e usos institucionais.~~

§ 2º – Considera-se uso não residencial aquele destinado as demais atividades, como indústrias, comércios, serviços e usos institucionais, sendo autorizado juntamente às edificações industriais, comerciais, serviços e usos institucionais, a edificação de unidade para moradia unifamiliar ou multifamiliar." (LC 398/2015)

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

I - Incômodo;
II - Impacto à vizinhança.

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

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

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

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

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

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

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

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

I - Agrícola;
II - Industrial;
III - Comercial e de serviços com a finalidade de atender às necessidades da população local.

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

Art. 100 - A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e ao Estudo de Impacto de

Vizinhança – E.I.V., cujos critérios serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Secção IV

OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 101 - 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.

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

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

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

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

Secção V

PARCELAMENTO DO SOLO

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

Parágrafo único – A Lei Complementar que disciplina o Parcelamento do Solo definirá os parâmetros reguladores específicos para loteamento fechado" (LC 398/2015)

Art. 104 - Os desmembramentos de lotes urbanos estarão sujeitos aos mesmos parâmetros exigidos para os loteamentos nas suas respectivas zonas, sendo que nenhuma das partes resultantes de desdobros poderá ter área inferior a 260,00 m^2 (duzentos e sessenta metros quadrados).

~~LEI COMPLEMENTAR N° 326, DE 26 DE JUNHO DE 2012.~~

~~Art. 1° -~~ *~~Fica suspenso pelo prazo de 12 (doze) meses os efeitos dos artigos 70, § 1° e Art. 104, da Lei Complementar n° 157, de 10 de Outubro de 2006, que refere-se ao Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no município de Conchal.~~*

~~Art. 2° -~~ *~~Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos, com utilização do sistema viário existente, poderão no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar n° 157, de 10 de Outubro de 2006.~~*

~~Art. 3° -~~ *~~Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 5 (cinco) metros para os lotes de meio de quadra e de 7,00 (sete) metros para os lotes de esquina e em ambos os casos, área mínima de 125,00 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).~~*

~~Parágrafo único~~ *~~– Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro de lote limítrofe ao logradouro público existente.~~*

~~LEI COMPLEMENTAR N° 329, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012. Art. 1° - Art. 1º -~~ *~~Ficam suspensos até 30/06/2013 os efeitos dos artigos 70, § 1º e 104 da Lei Complementar nº 157, de 10 de Outubro de 2006, que "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGIO DO MUNICIPIO DE CONCHAL – PDEC – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".~~*

~~Art. 2º -~~ *~~Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim Icaraí, com utilização do sistema viário existente, poderão até 30/06/2013, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006.~~*

~~Art. 3º -~~ *~~Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 7 (sete) metros para os lotes de esquina e área mínima de 125,00 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).~~*

~~Parágrafo único~~ *~~- Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro do lote limítrofe ao logradouro público existente.~~*

~~***Art. 4º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se temporariamente as disposições em contrário.*~~

~~***Art. 5°** - Ficam suspensos a partir de 01/07/2013 os efeitos da presente Lei Complementar.*~~

LEI COMPLEMENTAR N° 364, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2014. Art. 1° - Art. 1º - *Ficam suspensos até 31/12/2014 os efeitos dos artigos 70, §1º e 104 da Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006, que "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL – PDEC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

~~***Art. 2º -** Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim São Paulo, com utilização do sistema viário existente, poderão, até 31/12/2014, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006.*~~

LEI COMPLEMENTAR N° 368, DE 07 DE MARÇO DE 2014*. "Art. 2º - Em decorrência do disposto no artigo anterior, os proprietários de lotes urbanos localizados no Jardim São Paulo e Jardim Santa Luzia, com utilização do sistema viário existente, poderão, até 31/12/2014, proceder a subdivisão de lotes, com testadas e áreas inferiores àquelas fixadas na Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006."(NR)*

Art. 3º - *Para os efeitos do disposto no artigo anterior só será admitida a subdivisão dos lotes nos quais as partes resultantes do desmembramento tenham testada mínima de 7 (sete) metros para os lotes de esquina e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).*

Parágrafo único – *Para os efeitos desta Lei Complementar, testada é o segmento do perímetro do lote limítrofe ao logradouro público existente.*

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

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

Art. 107 - Os projetos de parcelamento de solo deverão obrigatoriamente reservar as áreas públicas destinadas ruas, sistemas de lazer e áreas de uso institucional, não inferiores a:

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

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

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

Capítulo II

ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Secção I

SISTEMA VIÁRIO

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

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

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

~~**Parágrafo único** – Sem prejuízo a restrições maiores, nenhuma via classificada nos incisos I, II e III do artigo anterior poderá ter gabarito menor que 16,00 m (dezesseis metros - e calçadas com largura inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).~~ ***(LC 398/2015)***

Art. 110 - Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas à avaliação dos técnicos da prefeitura municipal que poderão rejeita-lo ou sugerir mudanças, voltadas ao

atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 111 -Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, a serem normatizadas pela Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Secção II

ÁREAS VERDES

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

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

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

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

Secção III

HABITAÇÃO

~~**Art. 116** - Será permitida a urbanização de lotes de interesse social reservados para a implantação de conjuntos habitacionais populares destinados à população de baixa renda.~~

"Art. 116 - Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social sempre que tenha lotes reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda." (LC 398/2015)

~~**Art. 117** - O lote de interesse social, definido na lei específica, poderá ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados - com frente mínima de 8,00 m (oito metros).~~

"Art. 117 - O lote de interesse social poderá ter 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." LC 398/2015

~~**Art. 118** - Os loteamentos de interesse social somente poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção das residências, ficando vedada a sua comercialização na forma de lotes.~~

"Art. 118– Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais e ou unidades habitacionais mais lotes, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social." (LC 398/2015)

§ 1º – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento em forma de lote, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da expedição do Alvará do Loteamento, à razão de R$ 6,00 (seis reais), por metro quadrado de lote.

§ 2º – O valor monetário constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. (LC 398/2015)

~~**Art. 119** - Os loteamentos de interesse social poderão conter, no máximo, 300 (trezentas - unidades por empreendimento.~~

"Art. 119 – Os loteamentos de Interesse Social não poderão conter menos de 50 (cinquenta) unidades residenciais e/ou lotes por empreendimento. (LC 398/2015)

§ 1º – O loteador autorizado a implantar a quantidade acima de 50 (cinquenta) unidades, deverá oferecer contrapartida em favor do Município, comprometendo-se a executar obras e infraestruturas às suas

expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, conforme tabela abaixo:

Quantidade de Lotes no Empreeendimento.	***Valor (R$) por m² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município.***
De 50 a 200 lotes	*R$ 0,50 (cinquenta centavos de reais) por m² de lotes;*
De 201 a 400 lotes	*R$ 1,00 (um real) por m² de lotes;*
De 401 a 600 lotes	*R$ 1,50 (um vírgula cinquenta centavos de reais) por m² de lotes; e*
Acima de 601 lotes	*R$ 2,00 (dois reais) por m² de lotes.*

§ 2º – O valor monetário constante no parágrafo anterior, será reajustado anualmente, por Decreto do Executivo, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE." (LC 398/2015)

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

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

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

I - De planejamento:

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

II - Jurídicos e Urbanísticos;

a - Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
b - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
c - Direito de Preempção;
d - Operações Urbanas Consorciadas;

e - Consórcio Imobiliário;
f - Estudo de Impacto e Vizinhança.

Capítulo I

INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Secção I

DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

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

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII - Criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

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

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

Secção II

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 126 - Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto urbanístico, a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação de Solo,

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

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

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

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

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

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

Secção III

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

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

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

Subsecção I

IPTU Progressivo no Tempo

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

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

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

Subsecção II

Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

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

Secção IV

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

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

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

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

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

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

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

Secção V

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

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

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

Art. 141 - O instrumento Operações Urbanas Consorciadas poderá ser aplicado em toda a macro-área urbana, delimitada neste Plano Diretor Estratégico.

Secção VI

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

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

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

Capítulo II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

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

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

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

I - Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento, criado nesta Lei;

III - Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental, criado nesta Lei;

IV - Sistema Municipal de Informações, criado nesta Lei;

V - Conselhos Municipais;

VI - Conferência Municipal da Cidade;

VII - Plano Pluri-anual;

VIII - Lei de Diretrizes Orçamentárias;

IX - Orçamento Participativo;

X - Audiências Públicas.

Secção I

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 148 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal (CODEC), órgão consultivo composto por representantes do poder público e da sociedade civil.

Art. 149 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal será composto por 18 (dezoito) membros, sendo:

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

a - 01 (um) representante da área de Saneamento Básico e Meio Ambiente;
b - 01 (um) representante da área de Mobilidade e Logística de Transportes;

c - 01 (um) representante da área de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo;

d - 01 (um) representante da área de Segurança.

e - 01 (um) representante da área de Promoção Social.

f - 01 (um) representante da área de Esportes e Lazer;

g - 01 (um) representante da área de Cultura;

h - 01 (um) representante da área de Educação;

i - 01 (um) representante da área de Saúde.

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

a - 01 (um) representante o setor Industrial;

b - 01 (um) representante do setor de Comércio;

c - 01 (um) representante do setor de Serviços;

d - 01 (um) representante do setor de Turismo;

e - 01 (um) representante do setor de Agricultura e Agroindústria;

f - 01 (um) representante dos profissionais que atuam nas áreas de Engenharia e Arquitetura;

g - 01 (um) representante das Organizações Não Governamentais;

h - 01 (um) representante das Associações de Bairros;

i - 01 (um) representante dos Sindicatos de Trabalhadores.

Art. 150 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I - Constituir e aprovar o seu regimento interno;

II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;

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

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

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

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

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

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

IX - Convocar audiências públicas;

X - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

Art. 151 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá constituir câmaras técnicas e grupos de trabalhos específicos para atingir objetivos específicos.

Art. 152 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento será regulamentado através de lei específica a ser encaminhada pelo executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Lei nº 1.515, de 13 de setembro de 2007: *"Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal – CODEC".*

Secção II

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

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

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

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

I -Analisar e emitir parecer em relação a:

a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;

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

c. Empreendimentos em sistema de condomínio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Secção III

SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

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

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

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

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

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

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

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Lei de Parcelamento do Solo;

III - Lei que institui o Sistema Municipal de Mobilidade de Conchal;

IV - Lei que regulamenta os Loteamentos de Interesse Social;

V - Código Ambiental do Município de Conchal;

VI - Código Municipal de Posturas.

§ 1º – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal**,** no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias - após a publicação desta Lei Municipal Complementar, as Leis de Uso e Ocupação do Solo e a que institui o Sistema Municipal de Mobilidade.

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

Art. 161 - A aplicação dos instrumentos de gestão urbana, que consistem de Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Urbanização Edificação e Utilização compulsórios, necessitará de leis específicas que definirão os locais onde serão aplicados e os parâmetros para aplicação.

Art. 162 - As Zonas especiais ou partes contidas no interior da macro-zona de expansão urbana, especificadas no Quadro 01, por ocasião da sua transformação em zonas urbanas, deverão ser descritas segundo as convenções e normas que regulam a atividade da agrimensura.

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

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

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

Art. 166 - Faz parte desta Lei Complementar:

I - ANEXO I Glossário, contendo as definições.
I -ANEXO II Mapa 01 - Planta do município.
II - ANEXO III Mapa 02 – Macro-área urbana.

III - ANEXO IV Mapa 03 – Macro-área de expansão urbana.

IV - ANEXO V Mapa 04 - Zona Especial de Paisagem Edificada.

V - ANEXO VI Mapa 05 - Zona Especial de Interesse Ambiental.

VI - ANEXO VII Mapa 06 - Zona Especial de Interesse Industrial.

VII - ANEXO VIII Mapa 07 - Zona Especial de Interesse Turístico.

VIII - ANEXO IX Quadro I - Descrições perimetrais das áreas e zonas.

§ 1º – *Todos os anexos em forma de Mapa ficam codificados sob nº 002/2014 e assim sucessivamente, quando das alterações****. (NR)***

§ 2º – *Todos os anexos ficarão arquivados no Departamento de Planejamento e as cópias terão validade com a rubrica do Diretor da referida pasta.* ***(NR) (LC 389/2014)***

Art. 167 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas todas as disposições em contrário, em especial o parágrafo primeiro do Art. 2º da Lei Municipal Nº 792, de 08 de junho de 1989.

Prefeitura do Município de Conchal, em 10 de outubro de 2006.

VALDECI APARECIDO LOURENÇO
Prefeito Municipal

ADRIANA SAYURI YAMAMAMOTO
Assessora de Planejamento

PAULO AFONSO DE LAURENTIS
Assessor Jurídico

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

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

ANEXO I – GLOSSÁRIO

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

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

Coeficiente de Aproveitamento Básico:
Coeficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção permitida para aquele lote.

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

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 5 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder a desapropriação do imóvel pagando a indenização em títulos da dívida pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IPTU progressivo no tempo:
Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

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

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

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

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

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

~~TÍTULO V~~
~~DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.~~

~~QUADRO 01- PERÍMETROS DAS ZONAS~~

~~**Macro-área urbana –** Fica delimitada como macro-área urbana a composição das 08 (oito - Zonas Urbanas – ZI, ZII, ZIII, ZIV, ZV, ZVI, ZVII e ZVIII, descritas na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004.~~

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

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

~~**Parte 2 - Zona Especial de Interesse Turístico –** Fica delimitada pela poligonal que se inicia no Marco Primordial (MP - onde o Córrego Água Branca cruza a rodovia SP-332, deste ponto segue em sentido anti-horário acompanhando o curso do Córrego Água Branca ate a sua confluência com o Ribeirão Ferraz, deflete à esquerda e acompanha a linha de curso, a montante do Ribeirão Ferraz, até a sua confluência com o Córrego do Barreiro, deflete à esquerda e segue pelo curso deste até o seu cruzamento com a SP - 332, deflete novamente à esquerda e segue por essa rodovia até atingir o ponto inicial, no cruzamento com o Córrego Água Branca.~~

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

~~**ZEIND I –** Contida na macro-área urbana e composta, em duas partes:~~

~~**1. Pela Zona Urbana V**, definida na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, que se define pela poligonal que tem início no ponto 01, localizado junto ao alinhamento esquerda da estrada municipal CHL 461 e propriedade de Arsênio Corte, seguindo daí com rumo 7º 57' SE e distância de 120,29 metros até o ponto 02; daí segue com rumo de 8º 59' SE e distância de 199,34 metros até o ponto 03; daí segue rumo 9º 09' SE e distância de 42,40até o ponto 04; daí segue rumo de 7º 17' SE a distância de 243,42 metros até o ponto; do ponto 01 ao ponto 05 confronta com a estrada municipal CHL – 461; do ponto05 segue rumo 29º 121 NE e distância de 117,36 metros até o ponto 07; daí segue rumo 29º 17' NE e distância 95,48 metros até o ponto 08; daí segue rumo 28º 46' NE e distância de 181,27 metros até o ponto 09; do ponto 08 ao ponto 09 confronta com a rodovia estadual SP – 332; daí segue em curva~~

a distância de 27,50 metros até o ponto 10; daí segue com rumo 16º 45' NW e distância de 26,57 metros até o ponto 11; daí segue com rumo 21º 57 NW e distância de 20,14 metros até o ponto 12; daí segue em curva a distância de 40,23 metros até o ponto 13; confrontando do ponto 09 ao ponto 013 com intersecção da rodovia estadual SP, - 332 e rodovia estadual SP – 191; do ponto 13 segue com rumo 86º 45' NW e distância de 5554,64 metros até o ponto 14, onde confronta com a rodovia estadual SP – 191; daí segue rumo 30º 41' SW e distância de 69,39 metros até o ponto 15; daí segue rumo 30º 19' SW e distância de 49,09 metros até o ponto 16; daí segue rumo 74º 04' NW e distância de 235,68 metros até o ponto 01; confrontando do ponto 14 ao ponto 01 com terras de Arsênio Corte encerrando a descrição da poligonal;

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

QUADRO 01 – PERÍMETROS DAS ZONAS (LC 389/2014)

Macro-área urbana – *Fica delimitada como macro-área urbana a composição das 10 (dez) - Zonas Urbanas – ZI, ZII, ZIII, ZIV, ZV, ZVI, ZVII, ZVIII, ZIX e ZX, descritas na Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004.*

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

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

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

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

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

1. Pela Zona Urbana V*, definida na Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004, que se define pela poligonal que tem início no ponto 01, localizado junto ao alinhamento*

esquerda da estrada municipal CHL 461 e propriedade de Arsênio Corte, seguindo daí com rumo 7º 57' SE e distância de 120,29 metros até o ponto 02; daí segue com rumo de 8º 59' SE e distância de 199,34 metros até o ponto 03; daí segue rumo 9º 09' SE e distância de 42,40até o ponto 04; daí segue rumo de 7º 17' SE a distância de 243,42 metros até o ponto; do ponto 01 ao ponto 05 confronta com a estrada municipal CHL – 461; do ponto05 segue rumo 29º 121 NE e distância de 117,36 metros até o ponto 07; daí segue rumo 29º 17' NE e distância 95,48 metros até o ponto 08; daí segue rumo 28º 46' NE e distância de 181,27 metros até o ponto 09; do ponto 08 ao ponto 09 confronta com a rodovia estadual SP – 332; daí segue em curva a distância de 27,50 metros até o ponto 10; daí segue com rumo 16º 45' NW e distância de 26,57 metros até o ponto 11; daí segue com rumo 21º 57 NW e distância de 20,14 metros até o ponto 12; daí segue em curva a distância de 40,23 metros até o ponto 13; confrontando do ponto 09 ao ponto 013 com intersecção da rodovia estadual SP, - 332 e rodovia estadual SP – 191; do ponto 13 segue com rumo 86º 45' NW e distância de 5554,64 metros até o ponto 14, onde confronta com a rodovia estadual SP – 191; daí segue rumo 30º 41' SW e distância de 69,39 metros até o ponto 15; daí segue rumo 30º 19' SW e distância de 49,09 metros até o ponto 16; daí segue rumo 74º 04' NW e distância de 235,68 metros até o ponto 01; confrontando do ponto 14 ao ponto 01 com terras de Arsênio Corte, encerrando a descrição da poligonal, com área de 119.244,93 m²;

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

ZEIND II – *<u>Contida na macro-área de expansão urbana e composta em seis partes:</u>*

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

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

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

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

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

6. *Fica delimitada pela poligonal que se inicia no Marco Primordial (MP) onde o Ribeirão Conchal cruza a Rodovia SP-332, deste ponto segue em sentido horário*

*acompanhando a rodovia até 300,00 metros das margens do Rio Mogi Guaçu; daí, à direita contornando uma faixa de 300,00 metros do Rio Mogi Guaçu segue até uma faixa de 1.000,00 metros paralela à Rodovia SP-332; daí, à direita por esta faixa segue até a confluência com o Ribeirão Conchal; daí segue pelo curso deste até o ponto inicial, no cruzamento com a Rodovia SP-332, excluído a Zona Urbana VIII – Área Industrial SP-332 (Lei Complementar nº 358/2013 e alterações posteriores),encerrando com área de 3.573.072,71 m². **(NR)***

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

ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental** – Fica delimitada como Zona Especial de Interesse ambiental a Zona Urbana III, definida na Lei Municipal Nº 108 de 30 de junho de 2004, que se inicia no Marco Primordial (MP - localizado no lado esquerdo, junto à ponte, do Rio Mogi-Guaçu, na povoação de Pádua Sales; daí segue margeando o lado esquerdo da rodovia SP-332, por uma distância de 300,00 (trezentos - metros até encontrar o ponto 01; daí deflete a direita por uma linha sinuosa sempre eqüidistante 300,00 (trezentos - metros da margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu, acompanhando o seu trajeto até encontra-se com a margem direita do Ribeirão Ferraz; daí deflete a direita, numa distância de 300,00 (trezentos - metros até alcançar o ponto 02, localizado na confluência desse Ribeirão com a margem esquerda do Rio Mogi-Guaçu; daí deflete a direita a montante desse Rio até alcançar o ponto Marco Primordial (MP), fechando assim a poligonal." **(LC 389/2014)