

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

Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal

APRESENTAÇÃO INICIAL

1ª Parte

19/novembro/2015



FUTURA LEI COMPLEMENTAR DO
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
PROPOSTAS

A serem enviadas à Câmara Municipal de Conchal,
após coleta das últimas modificações e nos termos do
Organograma a seguir.



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Decreto nº 3.739 de 05 de maio de 2015

Diretoria Executiva

Benedito Aparecido **Bordini** – Presidente;

Ademir Antonio de Azevedo – 1º Vice-Presidente;

Antonio Francisco **Bollella** – 2º Vice-Presidente;

Cecília Caldas Galvão – 1ª Secretária Executiva;

Renan Camilo Planche – 2º Secretário Executivo;

Paulo Afonso de Laurentis – Assessoria Jurídica e Ortográfica;

Miriam Rios Moreira – Assessoria Técnica Ambiental;

Guilherme Campos Locatelli – Assessoria Técnica;

Jacqueline Locatelli Gomes – Agente Fiscal Ambiental; e

Leonardo Campos Locatelli – Assessoria Técnica / Desenhos.

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

Decreto nº 3.739 de 05 de maio de 2015

80 MEMBROS:

I – Vice-Prefeito Municipal

II – Assessoria Executivo Municipal

III – Poder Legislativo

IV – Representantes do Bairro de Tujuguaba

V – Entidades Públicas Estaduais

VI – CREA e profissionais liberais

VII – CRECI e Imobiliárias

VIII – Ordem dos Adv. do Brasil – Mogi Mirim / Conchal

IX – Entidades de Ensinos diversos

X – Entidades Religiosas

XI – Entidades Associativas Prestadoras de Serviços

XII – Associação de Bairros de Conchal e outras entidades

XIII – Associação Não Governamental - ONG

XIV – Imprensa Escrita

XV – Sindicatos

XVI – Concessionárias – Eletricidade e Rodovias

XVII – Empresários e outros



**Sistema de Mobilidade
Código de Posturas
Código Ambiental**

**Parcelamento
do Solo e
Urbanizações
Especiais**

**Zoneamento de
Uso e Ocupação
do Solo**

**PLANO
DIRETOR
ESTRATÉGICO**



ORGANOGRAMA
DO
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
DO MUNICÍPIO
DE CONCHAL



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

**CAPÍTULO I - DA
CONCEITUAÇÃO**
**CAPÍTULO II - DOS
PRINCÍPIOS
FUNDAMENTAIS E
OBJETIVOS GERAIS**

Art. 1º

Art. 3º

**TÍTULO II - DAS POLÍTICAS
SETORIAIS MUNICIPAIS**



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I - DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA

Art. 5º

Seção II - DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 8º

Seção III - DO TURISMO

Art. 11

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Seção I - DA EDUCAÇÃO

Art. 14

Seção II - DA SAÚDE

Art. 17

Seção III - DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 20

Seção IV - DA SEGURANÇA

Art. 23

Seção V - DA CULTURA

Art. 26

Seção VI - DOS ESPORTES E LAZER

Art. 29

Seção VII - DOS EVENTOS

Inserir Art. 31-A a 31-C



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

Seção I - DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 32	Subseção I - Da Urbanização, uso e ocupação do solo
Art. 35	Subseção II - Do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico
Art. 38	Subseção III - Da Habitação

Seção II - DA MOBILIDADE

inclusão artigo + Art. 41	Subseção I - Do Sistema Viário e Transporte Municipal
Art. 44	Subseção II - Da Logística e Transportes Intermunicipais

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção III - DO MEIO AMBIENTE	Art. 47
Art. 50	Subseção I - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes
Art. 54	Subseção II - Dos Resíduos Sólidos
Art. 57	Subseção III - Da Drenagem Urbana
Art. 60	Subseção IV - Dos Recursos Hídricos
Seção IV - DO SANEAMENTO BÁSICO	Art. 63



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Art. 57

Subseção III - Da Drenagem Urbana

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

IX.

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO III - DO
PLANO DE
ORDENAMENT
O DO
TERRITÓRIO
URBANO**

**CAPÍTULO I -
DO USO,
OCUPAÇÃO E
PARCELAMEN
TO DO SOLO**

**Seção I - DO
MACROZONEAMENTO** Art. 66

Art. 68 **Subseção I - Da
Macroárea Urbana**

Art. 72 **Subseção II - Da
Macroárea de
Expansão Urbana**

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção II - DAS ZONAS ESPECIAIS	Art. 76
Art. 79	Subseção I - Da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA
Art. 83	Subseção II - Da Zona Especial de Interesse Industrial - ZEIND
Art. 87	Subseção III - Da Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT
Art. 91	Subseção IV - Da Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE
Seção III - DO USO DO SOLO	Art. 95 e incluir artigo 100-A
Seção IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO	Art. 101
Seção V - DO PARCELAMENTO DO SOLO	Art. 103



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção III - DO USO DO SOLO

Art. 95 e incluir artigo 100-A

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO II - DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 108

Seção II - DAS ÁREAS VERDES

Art. 112

Seção III - DA HABITAÇÃO

Art. 116



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

**TÍTULO IV - DOS
INSTRUMENTOS
DA POLÍTICA
URBANA**

Art. 121

**CAPÍTULO I -
DOS
INSTRUMENTOS
JURÍDICOS E
URBANÍSTICOS**

**Seção I - DO
DIREITO DE
PREEMPÇÃO**

Art. 122

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

Art. 126



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Seção III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	Art. 130
Art. 132	Subseção I - Do IPTU Progressivo no Tempo
	Subseção II - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
Art. 135	
Seção IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	Art. 136
Seção V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	Art. 139
Seção VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Art. 142



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 145

Seção I - **DO**
CONSELHO
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO

Art. 148

Seção II - **DO** GRUPO
TÉCNICO DE
ANÁLISE
URBANÍSTICA E
AMBIENTAL

Art. 153

Seção III - **DO**
SISTEMA MUNICIPAL
DE INFORMAÇÕES

Art. 157



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

TÍTULO V – **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 160

**É necessário
renumerar
todos os
artigos.**

Art. 166 – Faz parte desta Lei Complementar:

ANEXO I – Mapa 01 - Planta do município.

ANEXO II – Mapa 02 - Macroárea urbana.

ANEXO III – Mapa 03 - Macroárea de expansão urbana.

ANEXO V – Quadro I - Descrições perimetrais das áreas e zonas.

ANEXO V – Glossário, contendo as definições.

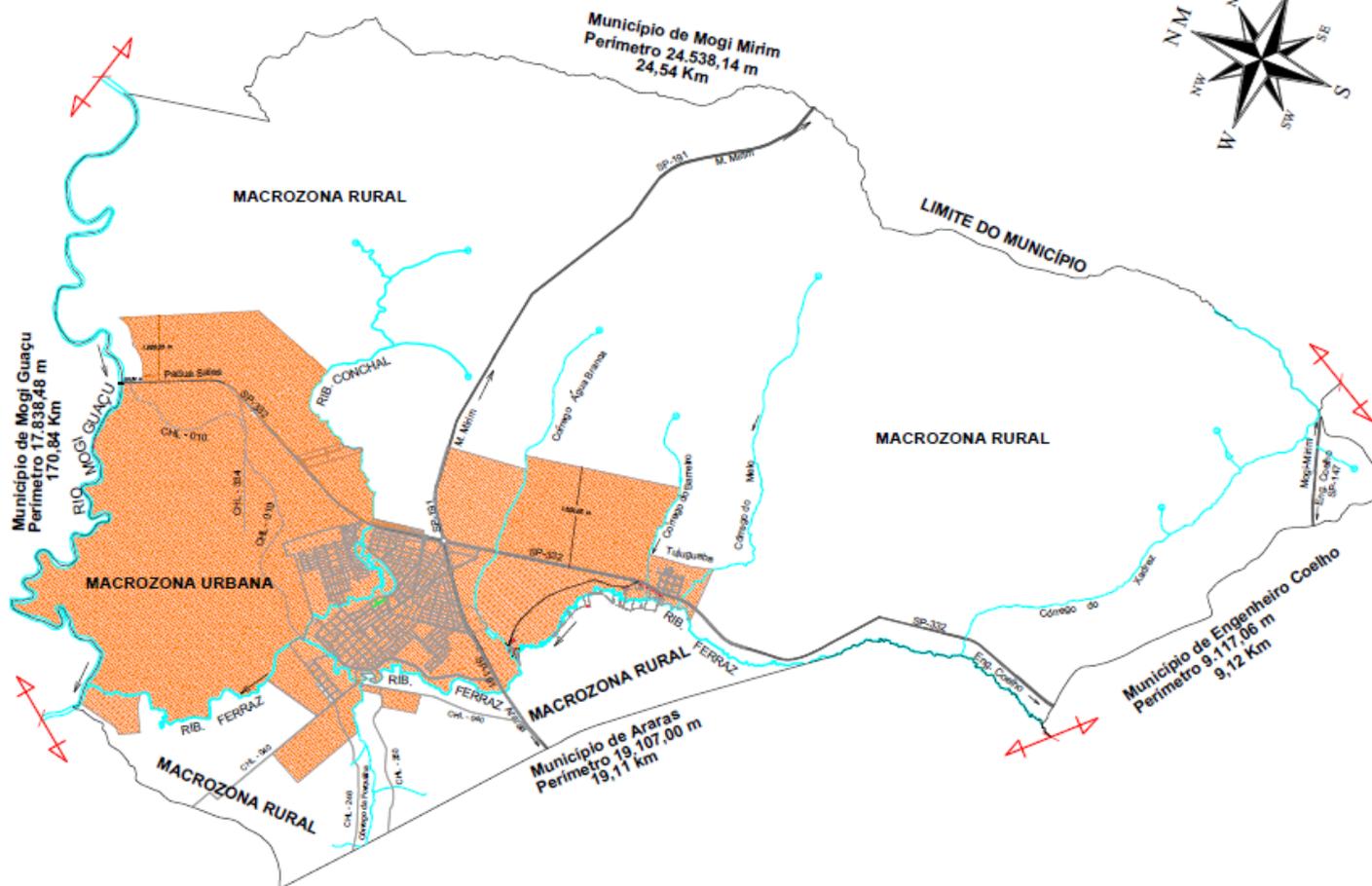
§ 1º – Todos os anexos em forma de Mapa ficam codificados sob nº **001/2016** e assim sucessivamente, quando das alterações.

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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



LEGENDA

- Limite do Município
- Rio e Ribeirões
- Corregos
- MACROZONA URBANA**
Macro-área urbana e
Macro-área de expansão urbana juntas
37.348.663,68 m² (37,34 Km²)
- MACROZONA RURAL**
145.444.336,32 m² (145,44 Km²)
- ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO**
182.793.000,00 m² (182,793 Km²)



PROPOSTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL
Rua Prefeito Pereira Alves, 314 - Centro
Fone: (19) 3886-6655 - CEP: 13.830-000

Atividade: 2013/2016
VALDIR AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX / 2016.
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

PLANTA DO MUNICÍPIO
Macrozona Urbana, Expansão Urbana e
Macrozona Rural
Codificado sob nº 001/2016 Anexo I - Mapa 01

Linha: CONCHAL / SP	P. D. E.	1916 Janeiro / 2016
---------------------	-----------------	------------------------

DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
Diretor: Eng^o Civil Benedito Aparecido Bordini

Proj.: Thelmo	Desenh.: Leonardo C. Lacerda	Anexo I
Dir.: Benedito Aparecido Bordini - CRCA 0100711-1/01	Ass.: Leonardo C. Lacerda	
Escala: 1:30.000	Ytulo: Urbanismo	Assim: Urbanismo

Município de Conchal – junho/2015



Crédito; Sidnei Louzã

Município de Conchal – Tujuguaba – junho/2015

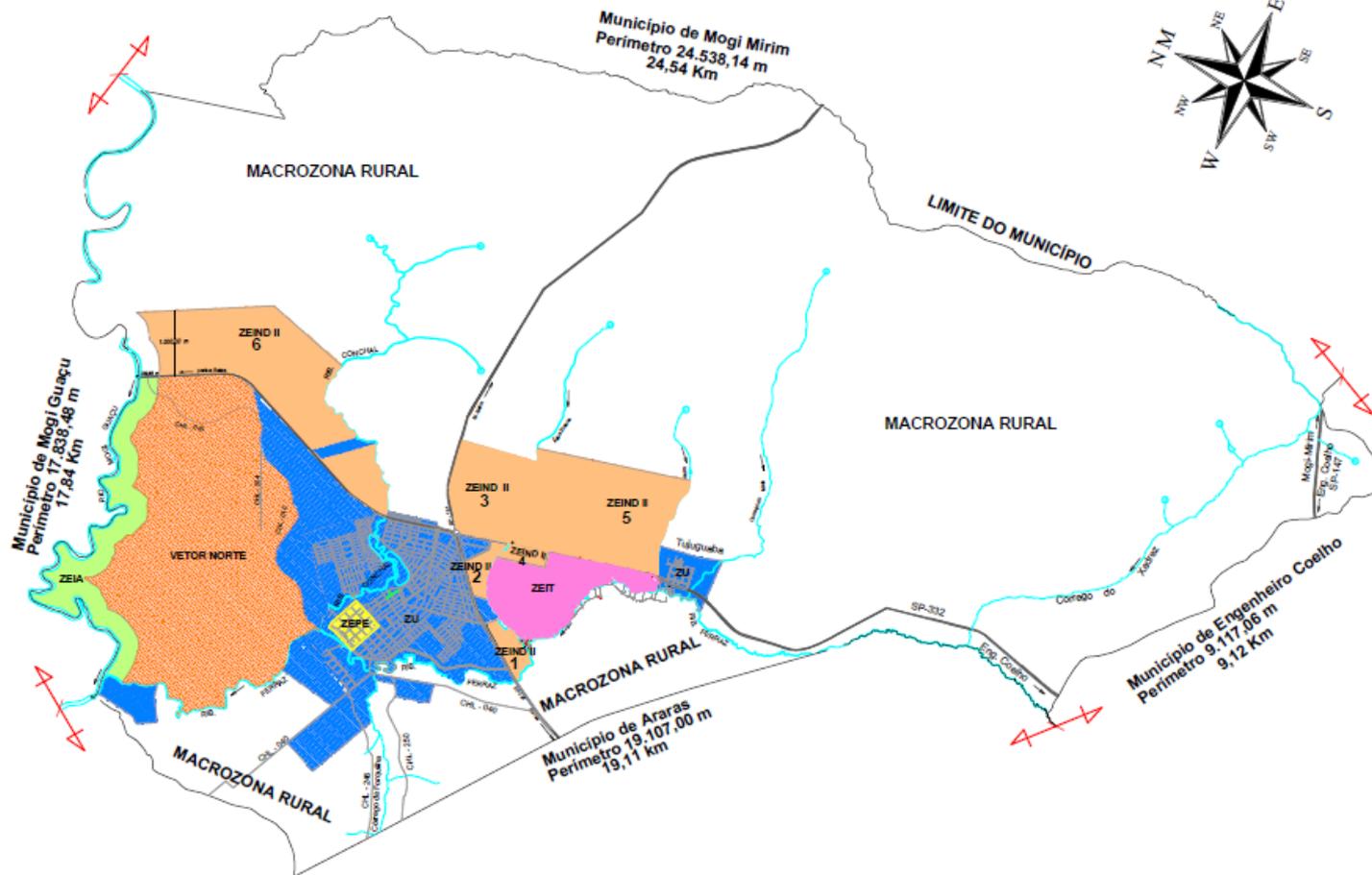


Crédito: Sidnei Louzã

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

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



LEGENDA

- Rio e Ribeirão
 - Corregos
- MACRO-ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**
- VECTOR NORTE
 - ZEIND II - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL
 - ZEIT - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- MACRO-ÁREA URBANA**
- MACRO-ÁREA URBANA Excluídas as Zonas Especiais
 - MACRO-ÁREA URBANA ZEA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
 - MACRO-ÁREA URBANA ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Conchal (SP) - Brasil

PROPOSTA		
4ª Edição	Data	Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL
 Rua Francisco Pereira Alves, 314 - Centro
 Fone: (19) 3850-6600 - CEP: 13.810-000
 Administração: 2013/2016
 VALDÍCI AP. LOURENÇO - MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016.
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
 Macro - Área de Expansão Urbana
 Codificado sob nº 001/2016 Anexo III - Mapa 03

Lugar: CONCHAL / SP	P. D. E.	Data: Janeiro / 2016
DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO Diretor: Engº Civil Benedito Aparecido Bordini		
Resp. Técnico: Engº Benedito Aparecido Bordini - CREA 0462071/08	Desenho: Larissa C. Lacerda	Anexo III
Escala: 1 : 30.000	Wkt: Anexo III - Mapa 03 - 2016	

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico - 2016

Desenvolvimento Econômico – Distrito Industrial I Benedito Delfino Silva – Conchal



Crédito: Sidnei Louzã

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico



CUTRALE

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

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

I. Em especial a Lei Complementar nº 157, de 10 de outubro de 2006;

II. Lei nº 1.515, de 13 de setembro de 2007;

III. Lei Complementar nº 364, de 28 de fevereiro de 2014;

IV. Lei Complementar nº 368, de 07 de março de 2014;

V. Lei Complementar nº 386, de 30 de dezembro de 2014;

VI. Lei Complementar nº 389, de 30 de dezembro de 2014;

VII. Lei Complementar nº 398, de 08 de maio de 2015.

Art. 153 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES ~~FINAIS~~ E TRANSITÓRIAS E FINAIS

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

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 presente Lei Complementar, nos termos do ANEXO II - Mapa 02 – Macroárea urbana, a saber:** ~~Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004.~~



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

ZONA URBANA I SEDE DO MUNICÍPIO

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

**ZONA URBANA II
DISTRITO DE TUJUGUABA**

**ZONA URBANA III
BAIRRO PÁDUA SALES / ARURÁ**

**ZONA URBANA IV
BAIRRO RANCHÃO**

**ZONA URBANA V
DISTRITO INDUSTRIAL "BENEDITO DELFINO SILVA"**

**ZONA URBANA VI
BAIRRO VISCONDE DE INDAIATUBA**

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

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

**ZONA URBANA IX
CHÁCARAS SANTA RITA**

**ZONA URBANA X
BAIRRO ALEMANHA**



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

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

Parte 1 – Vetor Norte

Parte 2 - Zona Especial de Interesse Turístico

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**
- 2. Pela Zona Urbana VII**



Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Especial para Revisão do Plano Diretor Estratégico

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

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

ZEPE – Zona Especial de Paisagem Edificada - Fica delimitado como Zona Especial de Paisagem Edificada o quadrilátero central formado, no sentido horário, pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, Rua Saldanha, Rua Visconde de Indaiatuba e, finalmente, Avenida Manoel Gonçalves Neto, nos termos expressos da legislação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental

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



Município de Conchal – junho/2015



Crédito: Sidnei Louzã

Município de Conchal – junho/2015



Crédito: Sidnei Louzã

POR FAVOR:
VAMOS SER OBJETIVOS
NAS PROPOSTAS, CRÍTICAS
OU SUGESTÕES
DO PLANO DIRETOR
ESTRATÉGICO



Segue

2ª Parte

Parcelamento do Solo e
Urbanizações Especiais

