

Prefeitura Municipal de Conchal
Departamento de Planejamento

Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – 1ª parte

Tema:

Urbanização Geral

23/julho/2015



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.

URBANIZAÇÃO

**PROCESSO CARACTERIZADO PELO
AUMENTO DA POPULAÇÃO
URBANA EM DETRIMENTO DA
POPULAÇÃO RURAL**

A Urbanização Brasileira

URBANIZAÇÃO



Zona Urbana



O MUNICÍPIO DE CONCHAL

- O Município de Conchal abrange uma extensão territorial de **182,79 Km²** e sua área urbana é de **14,33 km² (7,84%)** e a Zona de Expansão Urbana de **23,01 Km² (12,59%)** e área rural de **145,44 Km² (79,57%)** (Lei Complementar nº 389/2014);
- Está a leste do Estado de São Paulo;
- Limita-se com os seguintes municípios:
 - Ao Norte: Mogi Guaçu;
 - Ao Sul: Engenheiro Coelho;
 - A Leste: Mogi Mirim; e
 - A Oeste: Araras.

O MUNICÍPIO DE Conchal



O MUNICÍPIO DE Conchal



- 1- Jaguariúna
- 2- Holambra
- 3- Cosmópolis
- 4- Artur Nogueira
- 5- Santo Antônio de Posse
- 6- Engenheiro Coelho
- 7- **Conchal**
- 8- Mogi Mirim
- 9- Itapira
- 10- Mogi Guaçu
- 11- Estiva Gerbi

O MUNICÍPIO DE Conchal



O MUNICÍPIO DE CONCHAL

- Tem sua posição determinada pelas coordenadas geográficas:
 - Latitude Sul – 22° 19' 49"
 - Longitude Oeste – 47°10' 21"
 - Altitude = **590 m (Prefeitura)**
- As distâncias rodoviárias aos principais centros urbanos compreendem:
 - São Paulo: **186 km**, pela Rodovia Dr. Adhemar Pereira de Barros (SP-340);
 - Mogi Mirim : **29 km**, pela Rodovia Wilson Finardi (SP-191);
 - Araras: **23 Km**, pela Rodovia Wilson Finardi (SP-191).

O MUNICÍPIO DE Conchal

Divisão Territorial do Estado de São Paulo

II - São Paulo – 1558

Jundiaí – 1655

Mogi Mirim – 1769

Franca – 1821

Casa Branca – 1841

Itapira – 1858

S.J. Boa Vista – 1859

Serra Negra – 1859

Mogi Guaçu – 1877

CONCHAL – 1949

Artur Nogueira – 1949

Outros

O MUNICÍPIO DE Conchal

■ Aspectos Gerais do Município:

- População de 26.914 habitantes – IBGE 2014.
- População de **26.069** habitantes – **SEADE 2014**.
- Gentílico: conchalense.
- Hidrografia: Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu.
- Principais cursos d'água: Rio Mogi Guaçu, Ribeirão do Ferraz e Ribeirão do Conchal.
- Relevo levemente acidentado com altitudes de 569 a 705 m.
- O solo do município de Conchal pode ser classificado como 65% de sua área total compreendida por Latossolos com textura argilosa e 35% de Argissolos com textura média a argilosa.

O MUNICÍPIO DE Conchal

- **Aspectos Gerais do Município:**
 - Conchal tem uma economia diversificada, destacando-se as empresas moveleiras, diversas estruturas metálicas e um pouco de couro. Merece destaque a Sucorrico Cutrale Ltda.
 - Em termos de mão de obra, a Umaflex é a que mais emprega, juntamente com a Prefeitura.
 - A cidade apresentou em 2010 índice de alfabetização, cerca de 90,36% da população acima de 15 anos é alfabetizada, abaixo da média estadual, que é de 95,67% e da Região Administrativa de Campinas, que é de 95,70%.

O MUNICÍPIO DE Conchal

- **Aspectos Gerais do Município:**
 - Apesar da lei municipal de Uso e Ocupação do Solo determinar a cota de altura máxima para edificações com base no Coeficiente de Aproveitamento Básico, a cidade apresenta basicamente construções com, no máximo, 2 pavimentos (térreo + pav. superior), não se verificando tendência forte de verticalização.
 - A cidade conta apenas com um edifício de 13 pavimentos (12 andares residenciais mais o térreo), com 24 apartamentos, localizado no centro – Rua Francisco Ferreira Alves, nº 323. E outro, 10 pavimentos (9 andares residenciais e mais um subsolo) em construção à Av. Manoel Gonçalves Neto – Desmembramento Santa Rita.

O MUNICÍPIO DE Conchal

**Edifício
Benevenuto Baraldi**



**Novo Edifício Av. Manoel
Gonçalves Neto**



IPTU – Código Tributário Nacional

Lei 5.172/1966 e alterações posteriores

Art. 32 – O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial **urbana** tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

IPTU – Código Tributário Nacional

Lei 5.172/1966 e alterações posteriores

§ 1º) Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

IPTU – Código Tributário Nacional

Lei 5.172/1966 e alterações posteriores

§ 2º) A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

O MUNICÍPIO DE Conchal

- **IMÓVEIS CADASTRADOS – jun/2015:**
 - Residenciais = 6.025 un.
 - Comerciais = 390 un.
 - Residencial / Comercial = 500 un.
 - Industriais = 37 un.
 - Terrenos baldios = 1.486 un.
 - Públicos = 118 un.
 - **TOTAL de IMÓVEIS = 8.556 unidades**

Fonte: CADASTRO da Prefeitura

O MUNICÍPIO DE Conchal - TUJUGUABA

- **IMÓVEIS CADASTRADOS – jun/2015:**
 - Residenciais = 147 un.
 - Comerciais = 10 un.
 - Residencial / Comercial = 12 un.
 - Industriais = 0 un.
 - Terrenos baldios = 34 un.
 - Públicos = 5 un.
 - **TOTAL de IMÓVEIS = 208 unidades**

Fonte: CADASTRO da Prefeitura

O MUNICÍPIO DE Conchal

PROJETOS

APROVADOS

Tipo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)
Residencial	301	329	242	266	270	204	100
Comercial	20	32	29	12	16	13	7
Res./ Com.	27	36	25	21	14	17	12
Industrial	2	1	3	3	1	2	1
Total	350	398	299	302	301	236	120

(*) - levantamento até 13/06/2015

Fonte: CADASTRO da Prefeitura

O MUNICÍPIO DE Conchal – novos parcelamentos

Loteamento - Nome	Natureza	Qtde.	Área		
Jardim das Palmeiras	Aberto	745	160 m ²		
Jardim Valentina	Aberto	160	275 m ²		
Jardim Espanha	Aberto	261	160 m ²		
Jardim Julia	Aberto	108	275 m ²		
Jardim América	Aberto	59	200 m ²	aberto	TOTAL
Jardim Terrapac	Aberto	500 (*)	160 m ²	1.833	2.654
Jardim Florença	Fechado	204	360 m²		
Jardim Monte Real	Fechado	109	300 m²		
Jardim Portal da Colina	Fechado	126	300 m²		fechado
Jardim “Alemanha”	Fechado	323	300 m²	762	821
Jardim Bona Vita	Fechado	59	360 m²	Tujuguaba	

Fonte: DEPLAN da Prefeitura – Junho/2015

(*) aproximado

P D E – LC 157/2006 – ANEXOS

ANEXO I – Glossário, contendo as definições.

ANEXO II – Mapa 01 - Planta do município.

ANEXO III – Mapa 02 – Macro-área urbana.

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

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

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

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

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

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

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.

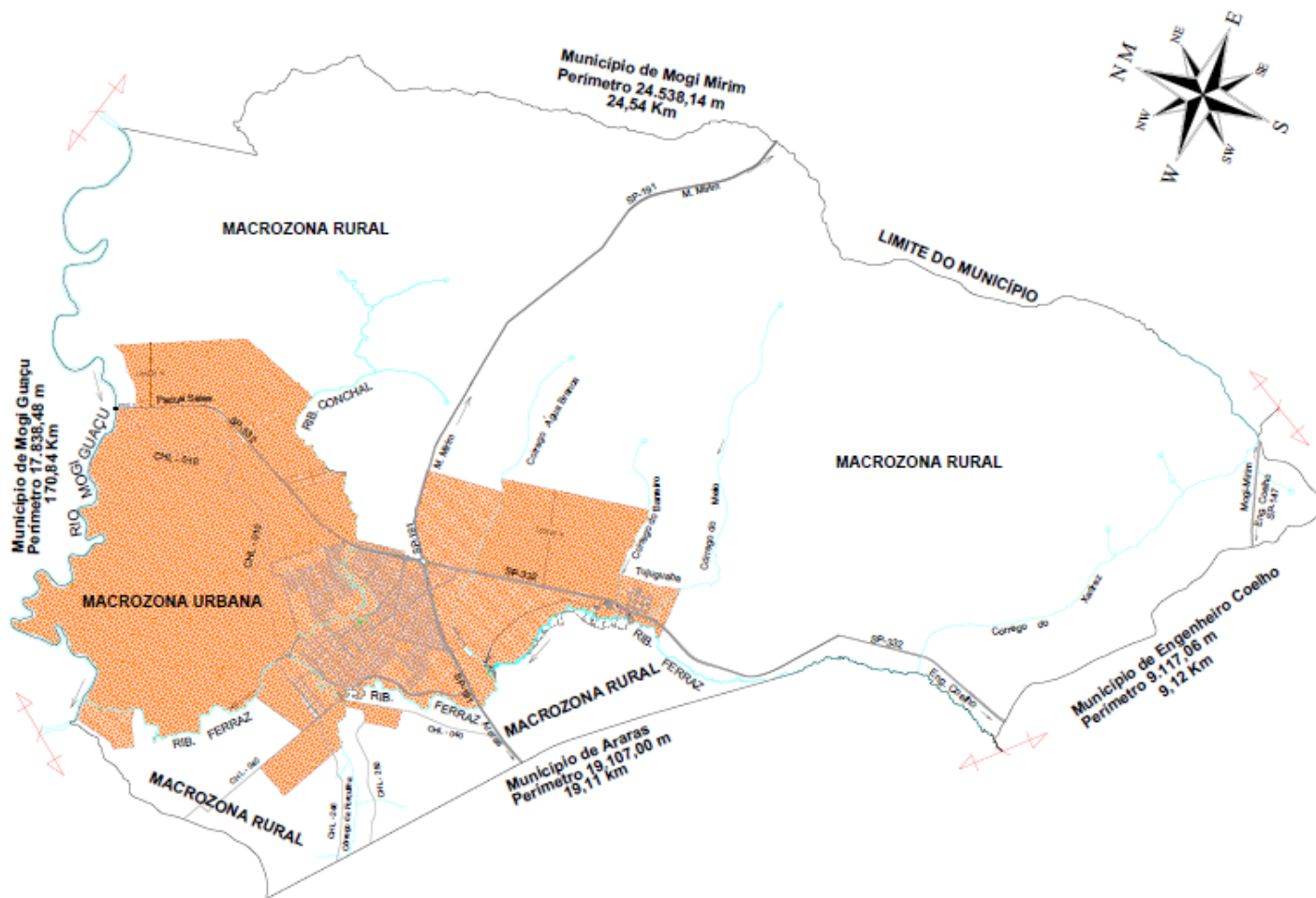
Audiência Pública:

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.

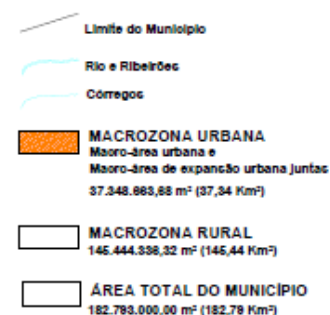
Coeficiente de Aproveitamento Básico:

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

P D E – LC 157/2006 – ANEXO II – Mapa 01 – Planta do município



LEGENDA



Copyright © 2000 - 2001

[illegible]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

811 N. Ocean Blvd. #402, 284 - 0876
Fax: 313.386.2400, 313.386.2401, 313.386.2402

F44 274 2000-0000 E 10000-0000

2013/2014

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
Microsoma Urbano
Microsoma Expansão Urbana
Microsoma Rural
Codificado sob nº 003/2014
Mapa 01 - Anexo

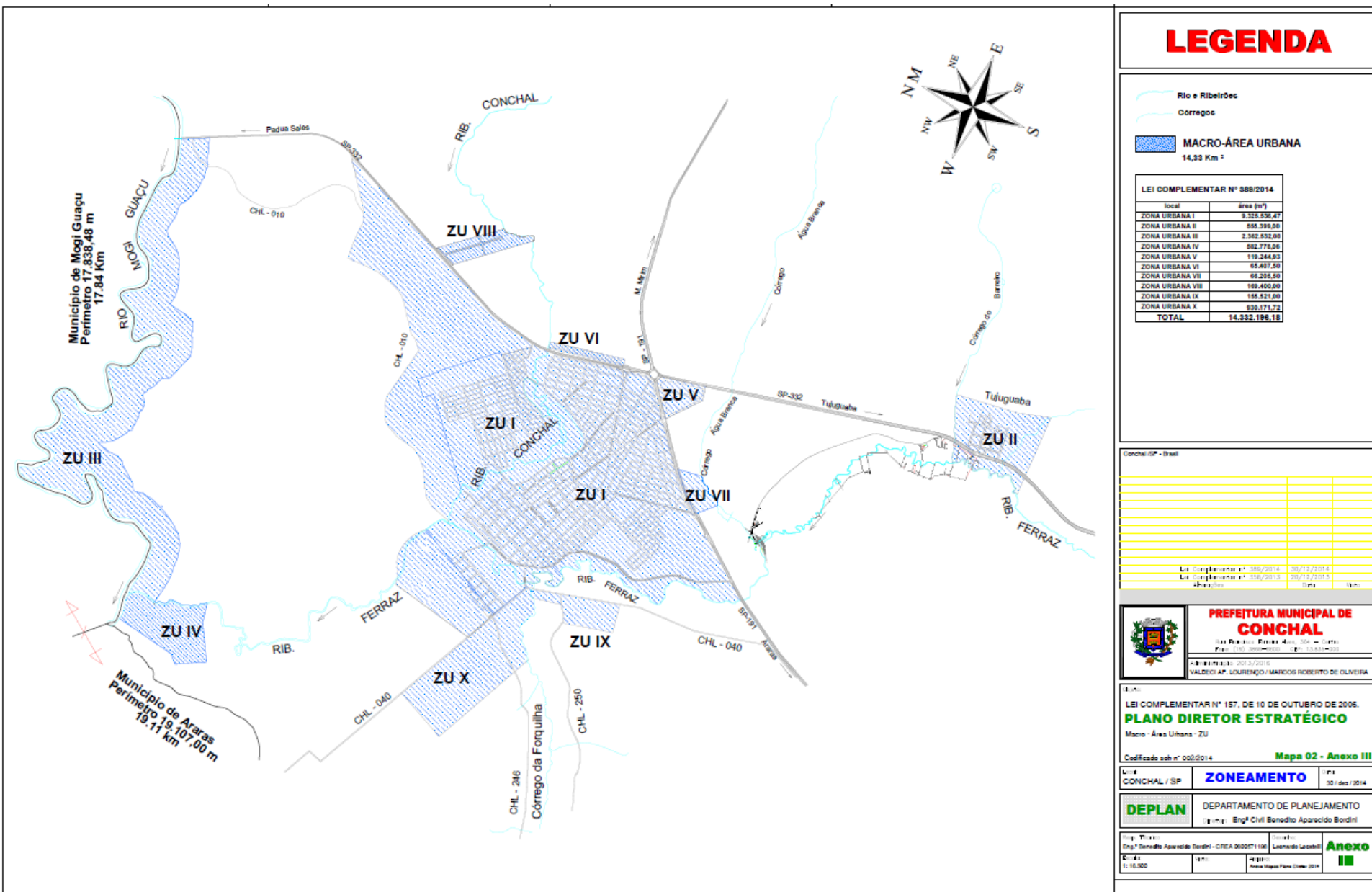
Local CONCHAL / SP	ZONEAMENTO	Dir. 1 200 / 4000 / 200
-----------------------	-------------------	----------------------------

DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
Rua: Prof. Cid. Benedito, Associação Hortolândia

Prop. Title: E-1 * Service Available Under - CSEA 000071100		Service: Licensed Counselor	
Prop. Title: E-1 * Service Available Under - CSEA 000071100		Service: Licensed Counselor	

Capital 1 x 33.000	Yield	4 x 100 Annual Waiver (Plan Obrero 2014)	
------------------------------	--------------	--	---

P D E – LC 157/2006 – ANEXO III – Mapa 02 – Macro-área urbana

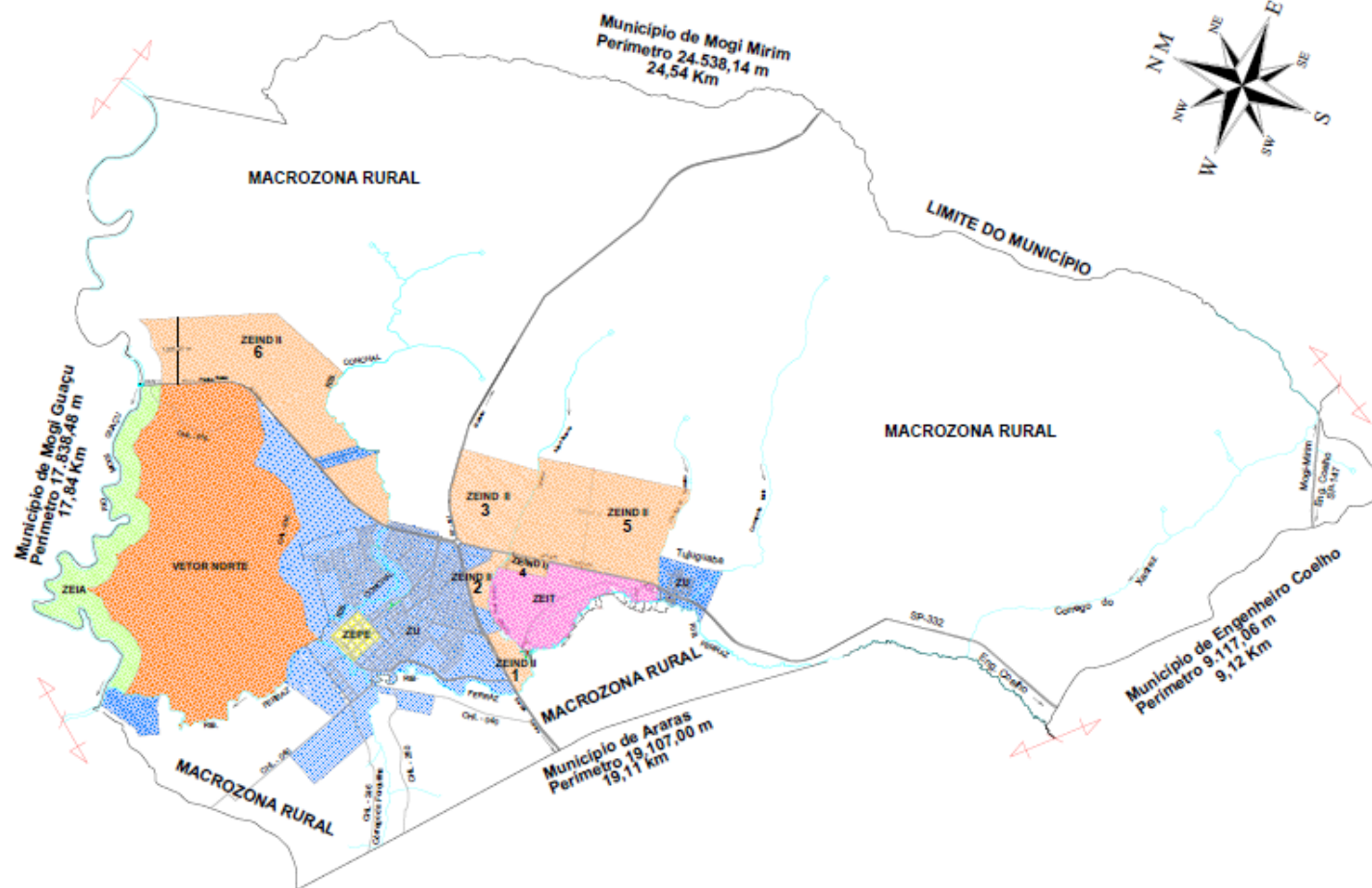


O MUNICÍPIO DE Conchal

Mapa 02 – Anexo III – Macro – Área Urbana - Lei C. nº 389/2014

Áreas	Km ²	%
urbana	14,33	7,84%
exp. urbana	23,01	12,59%
rural	145,45	79,57%
total	182,79	100,00%

Fonte: CADASTRO da Prefeitura



LEGENDA

Rio e Ribeirões
Córregos

maiores áreas de expansão urbana

© 2007 Pearson Education, Inc.

ZEI - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

www.angra.com.ua

	MACRO-ÁREA URBANA
	Ecológicas na Zona Especial
	MACRO-ÁREA URBANA
	ZONA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
	MACRO-ÁREA URBANA
	ZONA - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Copyright © 2007 by Pearson Education, Inc. All rights reserved.

[illegible]

PREFEITURA MUNICIPAL DE

CONCHALAll Rights Reserved. 2004 - 2005
 Rev. 11/01 2004-0002 015 13,830-000

- August 2013/2014

WALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

4

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Macie - Associação Evangelizadora Libano

Cod.® Scuola web n° 00272014

Мара 03 - Алекс IV

Level

Local	ZONEAMENTO	Data
-------	-------------------	------

Local	ZONEAMENTO	Data
-------	-------------------	------

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

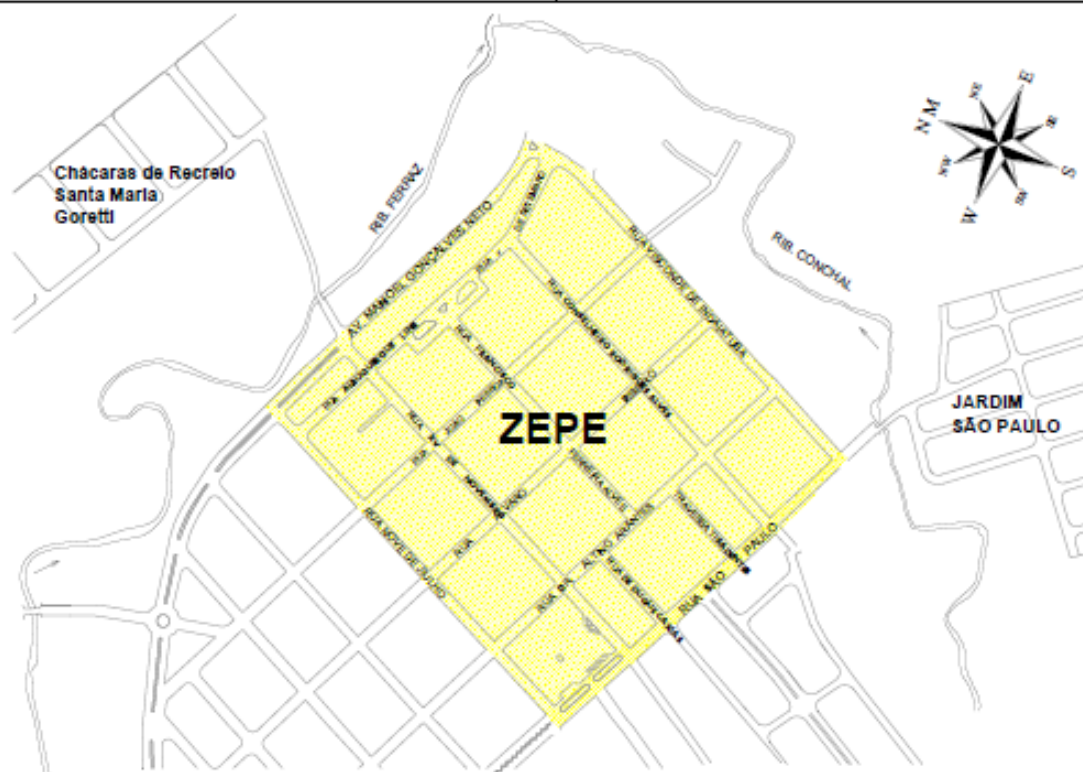
Disposto: Engº Civil Benedito Aparecido Bordini

Page Title

[illegible]Eng.º Wendell Aparecido Brandt - CREA 080027119/0 - Licenciado Laizelli **Anexo**





LEGENDA

Ribeirão Conchal

 ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Conchal /SP - Brasil

[illegible]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

Rua Francisco Pereira Alves, 364 - Centro
Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000

Administração 2013/2016

VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Claro

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE

Codificado sob nº 002/2014

Mapa 04 - Anexo V

Local
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

30 / dec / 2014

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Desenho: Eng^o Civil Benedito Aparecido Bordini

Res. T&E 100

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 08005711/58

Desenlo

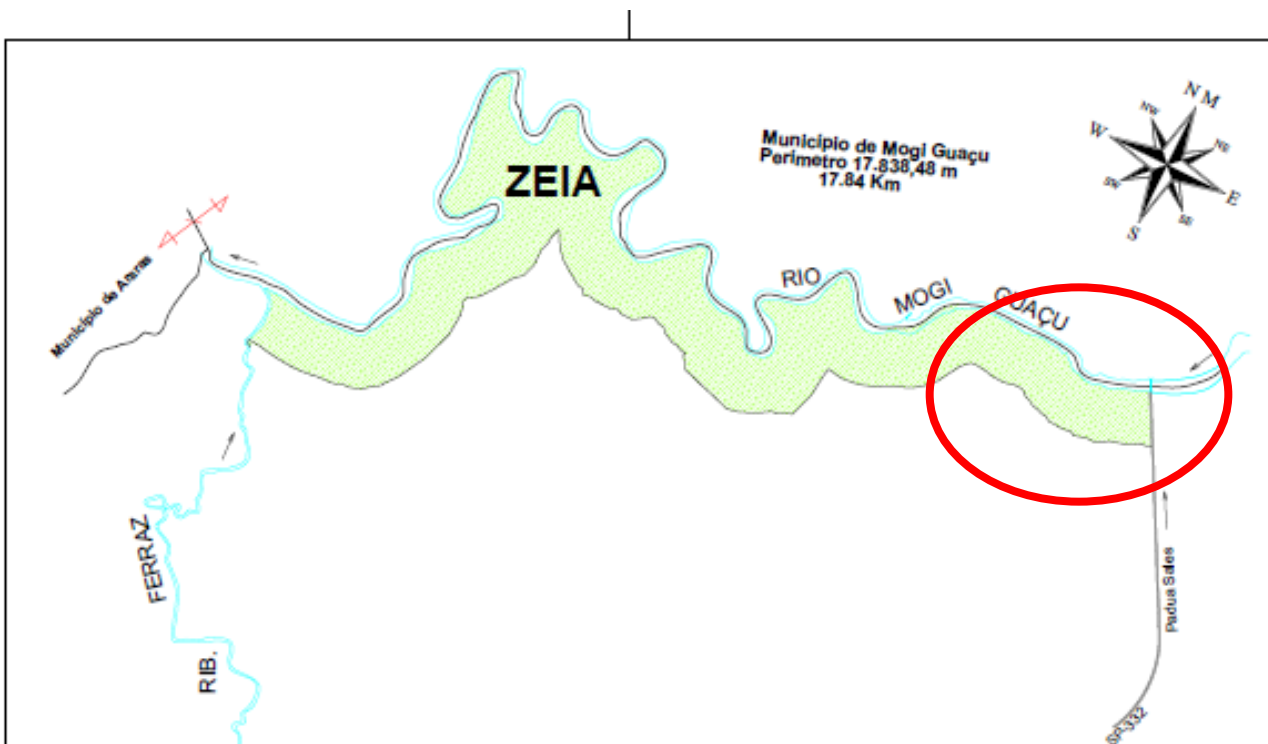
Leonardo Locatelli

Scale
1 : 6,000

	Verilog
--	---------

Arquitecto
Anexo Mapa Plano Director 2014

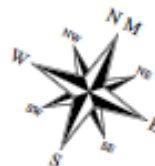
Anexo V



LEGENDA

-  Rio Mogi Guaçu
 Ribeirão Ferraz
 ZEIA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

Conchal /SP - Brasil



Lei Complementar n.º 388/2014	30/12/2014
Alterações	Data

Author	Year	DOI	Video
Alm, J. & Brown, S.	2000	10.1002/9781118023172.ch1	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

Rua Francisco Ferreira Alves, 354 – Centro
Fone: (19) 3868-8600 CEP: 13.835-000

Administracão 2013/2016

VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Chertoc

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA

Codificado sob nº 002/2014

Mapa 05 - Anexo VI

Load:
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

Data:	30 / dez / 2014
-------	-----------------

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Director: Eng^a Civil Benedito Aparecido Bordini

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571/198

Desenho:
Leonardo Locatelli

Euro:
1 = 20,000

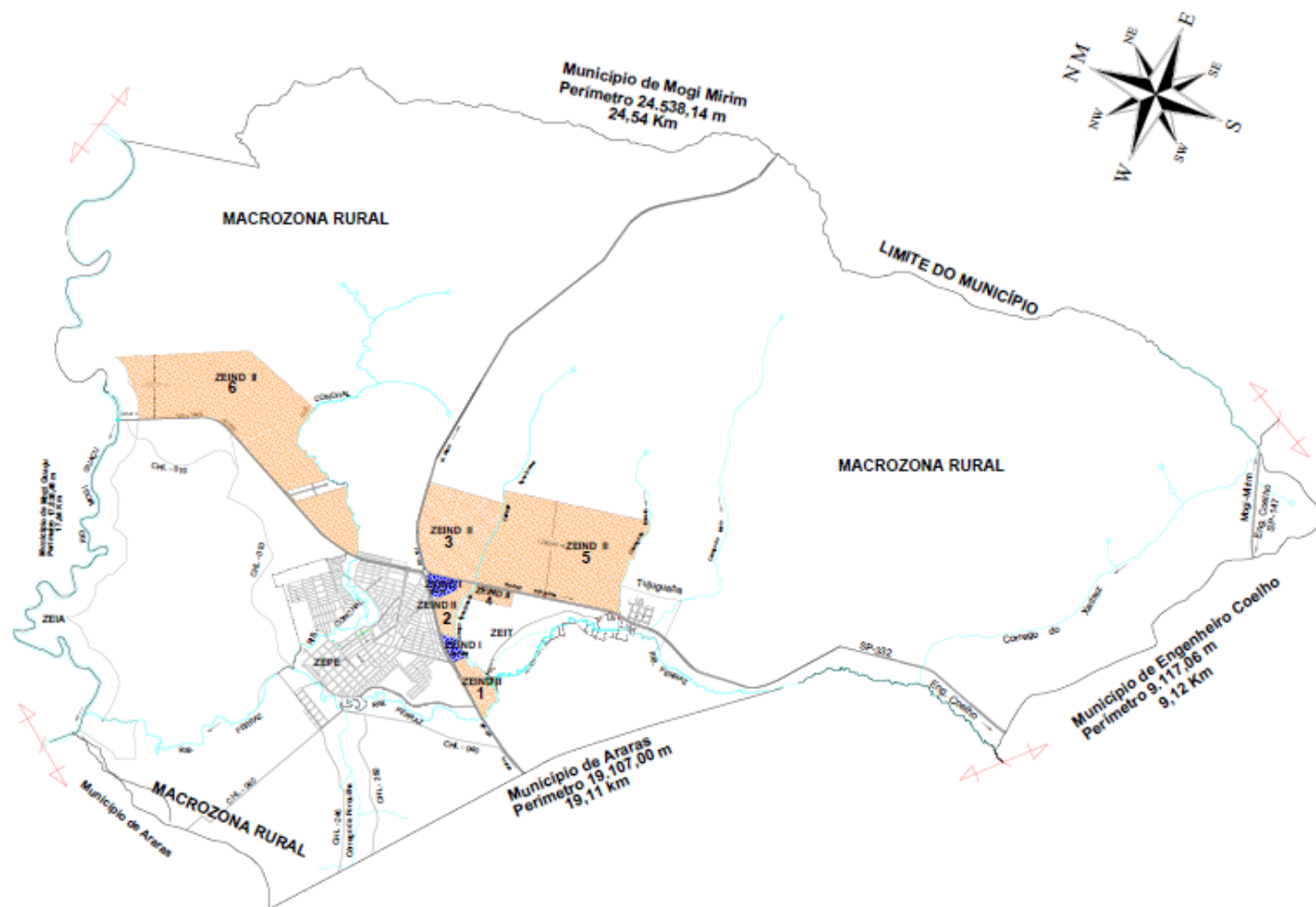
	Video
--	-------

Arquitecto:
Anexo Mapa Plano Diretor 2014

Anexo VI

P D E – LC 157/2006 – ANEXO VI – Mapa 05 – ZEIA – faixa de 300 m





LEGENDA

- Plômeto Perdas**
Córrego Água Branca
- ZONA 1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL 1**
Localidade na macro-área urbana
- ZONA 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL 2**
Localidade na macro-área de expansão urbana
- Total - 8.679.739,39 m² (8,68 km²)**
- 1 - 269.806,77 m²
 - 2 - 236.461,78 m²
 - 3 - 1.273.193,40 m²
 - 4 - 173.919,77 m²
 - 5 - 3.154.282,84 m²
 - 6 - 3.572.072,71 m²

Copyright © 2000

[illegible]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

See **Reviews Periodicals** 286 — **Conts.**
Fax: (181) 2895-8508 **E:** 13.825-804

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1038.

KLESCIAK, LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

18

LE DOUBLÉMENT N° 127 DE 10 DE OCTOBRE DE 2000

LEI COMPLEMENTAR Nº 137, DE 10 DE OUTUBRO DE 2008.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Intereses Industriales - ZEIND II

100% 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

Codificado sob nº 000/2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

CONCHAL / SP **ZONEAMENTO**[illegible]

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

DEPLAN

.....	Nome: Engº Civil Benedito Aparecido Jordani
-------	---

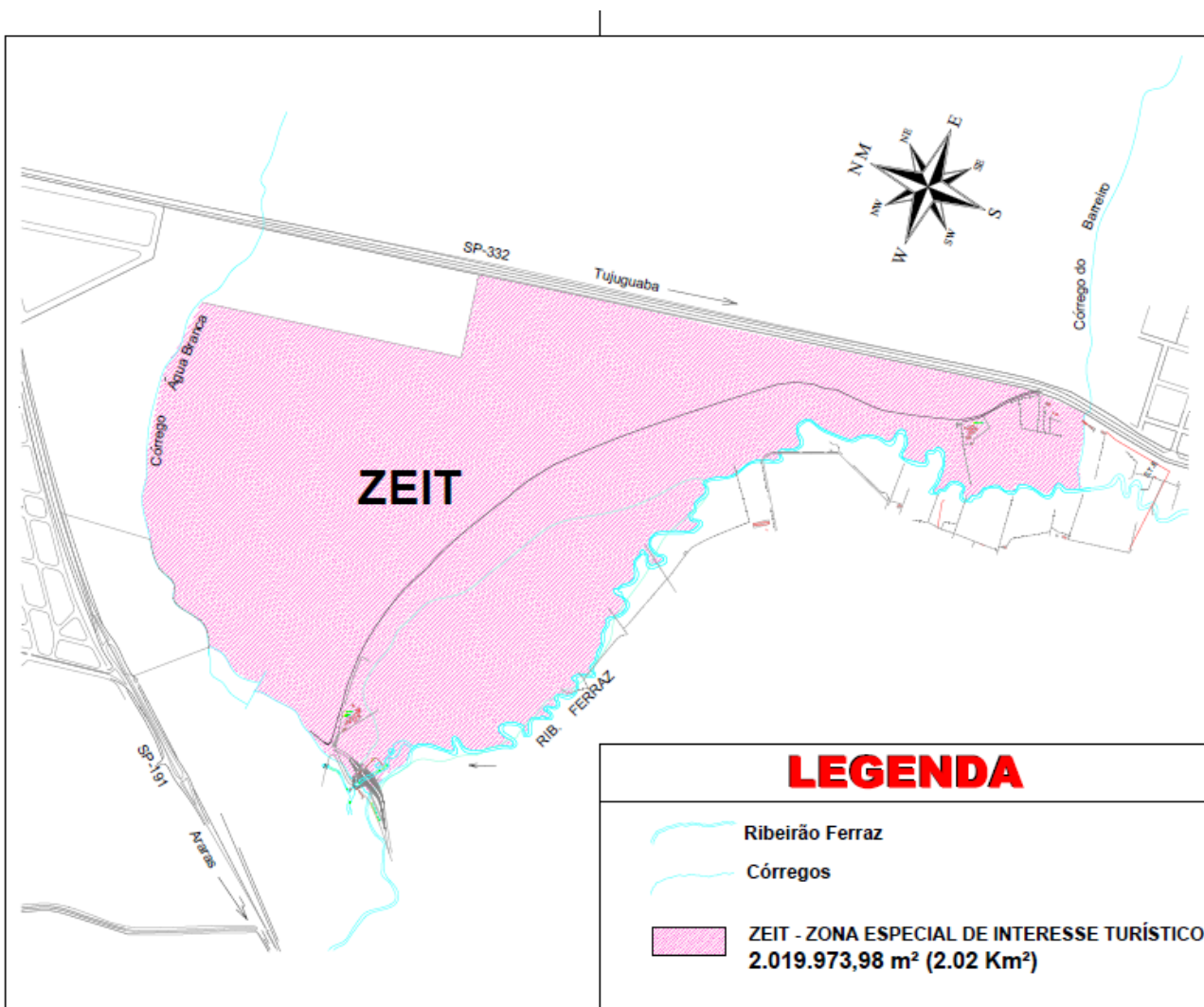
Page	Title	Journal	
------	-------	---------	--

Eng.ª Romalinda Apolinária Bandini - CREA 000027112/00 Licenciada em Matemática

Ends	Values	Regimes
------	--------	---------

1 x 33.000	Amara Napua Plamo Director 2014	
------------	---------------------------------	--

--



Conchal /SP - Brasil		
Lei Complementar nº 389/2014	30/12/2014	
Alterações	Data	Visto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 - Centro
Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000

Administração 2013/2016

VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Objeto:

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT

Codificado sob nº 002/2014

Mapa 07 - Anexo VIII

Local:
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

Data:	30 / dez / 2014
-------	-----------------

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Director: Eng^o Civil Benedito Aparecido Bordini

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 06005711/99

Desenho:	Leonardo Locatelli
----------	--------------------

Escala:
1:10.000

	Visto:
--	--------

Arquiteto:
Anexo Mapas Plano Diretor 2014

Anexo VIII

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,

O MUNICÍPIO DE Conchal

- Taxa geométrica de Crescimento Anual da População em 2014:
 - **No Município = 0,84% a.a.**
 - Na região de Campinas = 1,21% a.a.
 - No Estado = 0,87% a.a.

Comparativo:

- Araras = 1,07% a.a.
- Leme = 1,04% a.a.
- Mogi Mirim = 0,51% a.a.
- Itapira = 0,53% a.a.
- Engº Coelho = 3,21% a.a.
- Holambra = 3,02% a.a.

Taxa geométrica de Crescimento Anual das Populações em 2015

Item	Aglomerado de Piracicaba	2015
1	Águas de São Pedro	1,64%
2	Analândia	1,39%
3	Araras	1,07%
4	Capivari	1,18%
5	Charqueada	1,26%
6	Conchal	0,84%
7	Cordeirópolis	1,63%
8	Corumbataí	0,24%
9	Elias Fausto	1,06%
10	Ipeuna	2,48%
11	Iracemápolis	1,95%
12	Leme	1,04%
13	Limeira	0,79%
14	Mombuca	0,22%
15	Piracicaba	0,75%
16	Rafard	0,37%
17	Rio Claro	0,84%
18	Rio das Pedras	1,78%
19	Saltinho	2,10%
20	Santa Gertrudes	1,33%
21	Santa Maria da Serra	0,86%
22	São Pedro	0,86%

Item	Aglomerado de Piracicaba	2015	Item
14	Mombuca	0,22%	1
8	Corumbataí	0,24%	2
16	Rafard	0,37%	3
15	Piracicaba	0,75%	4
13	Limeira	0,79%	5
6	Conchal	0,84%	6
17	Rio Claro	0,84%	7
21	Santa Maria da Serra	0,86%	8
22	São Pedro	0,86%	9
12	Leme	1,04%	10
9	Elias Fausto	1,06%	11
3	Araras	1,07%	12
4	Capivari	1,18%	13
5	Charqueada	1,26%	14
20	Santa Gertrudes	1,33%	15
2	Analândia	1,39%	16
7	Cordeirópolis	1,63%	17
1	Águas de São Pedro	1,64%	18
18	Rio das Pedras	1,78%	19
11	Iracemápolis	1,95%	20
19	Saltinho	2,10%	21
10	Ipeuna	2,48%	22

Taxa geométrica de Crescimento Anual das Populações em 2015

Item	Aglomerado de Piracicaba	2015
4	Piracicaba	0,75%
5	Limeira	0,79%
6	Conchal	0,84%
7	Rio Claro	0,84%
10	Leme	1,04%
12	Araras	1,07%
17	Cordeirópolis	1,63%

Região Campinas	1,21%
Estado SP	0,87%

O MUNICÍPIO DE Conchal

- **Aspectos Gerais do Município:**
 - Região Administrativa de Campinas
 - Região de Governo de Limeira
 - Aniversário – 09 de abril
 - Santo Padroeiro – Sagrado Coração de Jesus
 - Prefeito – Sr. Valdeci Aparecido Lourenço (DEM)
 - Presidente da Câmara – Sr. Roberson Claudino Pedro (DEM)

URBANIZAÇÃO GERAL

URBANISMO:

O estudo sistematizado e interdisciplinar da cidade e da questão urbana, e que inclui o conjunto de medidas técnicas, administrativas, econômicas e sociais necessárias ao desenvolvimento racional e humano delas.

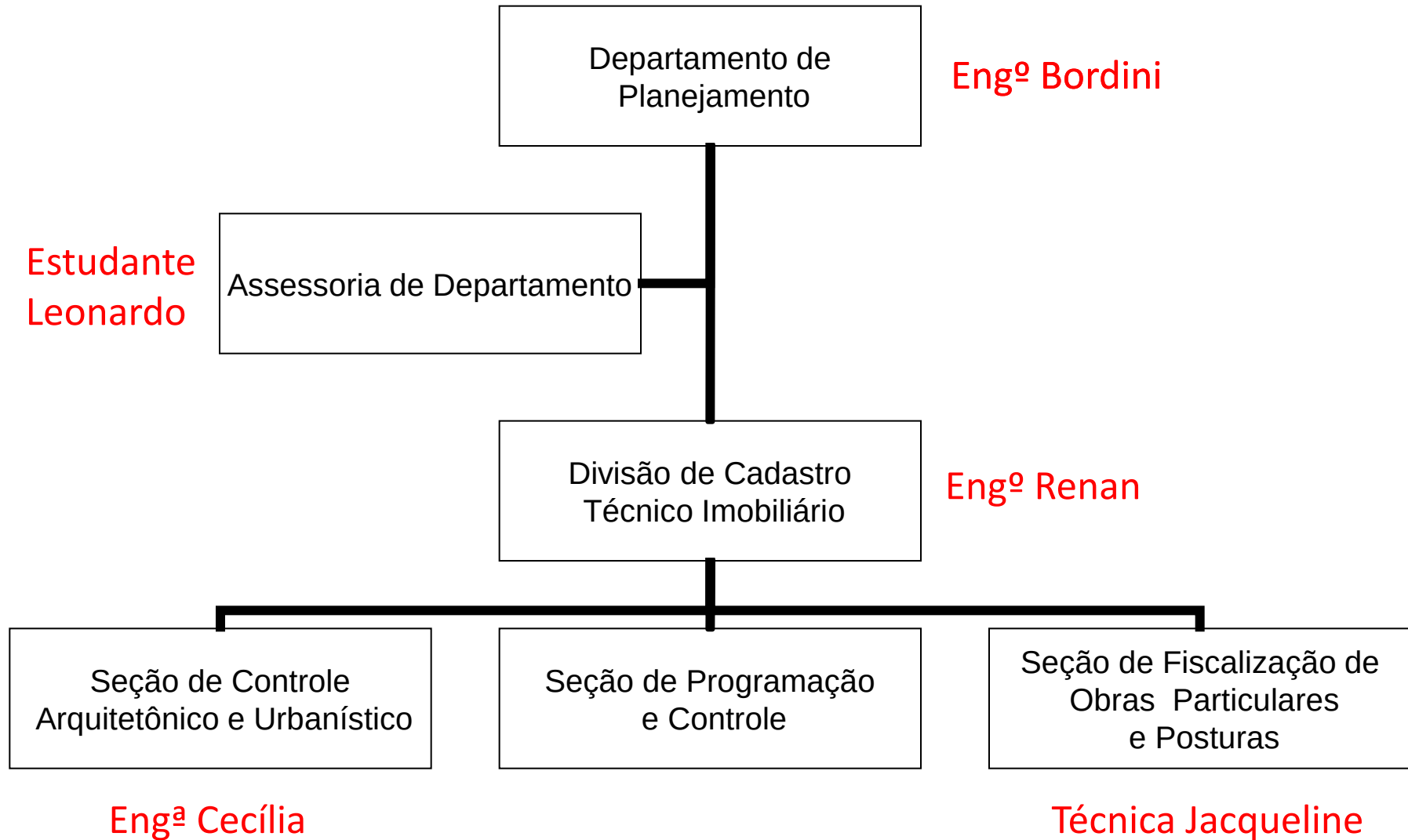
Fonte:
Dicionário Aurélio

L.C. nº 311/2011 – Estrutura Administrativa da Prefeitura

Art. 31- São atribuições específicas dos Órgãos de Assessoramento e Planejamento da Prefeitura do Município de Conchal:

II – Departamento de Planejamento – formular e implementar políticas de desenvolvimento físico-territorial e urbanístico; promover a integração metropolitana e o fomento ao desenvolvimento econômico; fiscalizar a execução das obras particulares, loteamentos, arruamentos e desmembramentos de áreas, de forma a garantir sua compatibilidade com o alvará de construção ou loteamento; fiscalizar o cumprimento das normas relativas às posturas municipais no seu âmbito de atuação; manter atualizado o cadastro imobiliário e elaborar o enquadramento dos contribuintes para fins de levantamento de tributos relativos a propriedade urbana;

PLANEJAMENTO – ORGANOGRAMA – Legislação Complementar 311/2011



DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

1. Sistema Viário

Uma questão chave, atualmente em Conchal, é fomentar o Plano Viário Integrado. A existência das Rodovias Wilson Finardi (**SP-191**) e General Milton Tavares de Souza (**SP-332**) cortando o município e a ausência de avenidas marginais ao longo das rodovias, faz com que as indústrias instaladas ou em instalação não tenham acesso às rodovias, apenas nos locais indicados pelas Concessionárias, sendo necessário uma intervenção municipal para assegurar o direito de ir e vir dos conchalenses.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE CONCHAL

DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

Um planejamento de circulação e transporte urbano e municipal deve contar ainda com propostas para o transporte coletivo, **hierarquização viária** e sistema de orientação de direção na área central. Algumas ações já foram feitas.

Recentemente foi contratado consultoria e apresentado alternativas para melhorar a fluidez do tráfego. A maior parte foi implantada com sucesso necessitando em alguns locais de ajustes.

2. Urbanismo e Gestão dos Espaços Públicos

Uma área de um forte potencial urbanístico é a existente ao longo da antiga linha férrea, entre a SP-191 até a SP-332, **passando pela antiga estação ferroviária ao norte da área central**. A revitalização da estação férrea, com a implantação de um conjunto de espaços de uso coletivo pode transformá-la em um atraente **eixo cultural e de centralização de prestação de serviços públicos** para a população, trazendo uma **nova** qualidade àquele espaço.

O **Bairro de Tujuguaba** também deve ser objeto de intervenções específicas, visando minimizar **conflitos** – como a travessia em nível da **SP-332**, de sorte a implantar viaduto com passagem sobre a rodovia, trazendo segurança aos motoristas. Neste caso, já consta das obrigações da concessionária Rota das Bandeiras, a obrigatoriedade das **obras para breve**.

Quanto a drenagem de águas pluviais, os dois principais cursos d'água que cortam a cidade, o Ribeirão do Ferraz e o Ribeirão do Conchal, estão hoje em leito natural.

É importante que continuem assim, evitando a canalização. Se isso ocorrer teremos problemas com infiltração no solo e possibilidade de alagamento.

Portanto, se faz necessário a manutenção e novos plantios de árvores na faixa de APP ao longo desses cursos d'água.

URBANIZAÇÃO – INFRAESTRUTURA

- **A cidade não apresenta grandes problemas nas seguintes áreas:**
 - pavimentação e drenagem (pontual: Desmembramento Antônio Martins);
 - transporte urbano;
 - mobiliário urbano, etc.
- **A cidade apresenta problema:**
 - sistema viário – falta de avenidas marginais ao longo das rodovias para fluidez da produção industrial.
- **O Plano Diretor Estratégico deverá ratificar:**
 - as zonas de expansão urbana;
 - zoneamento dos diversos setores (inclusive distrito industrial);
 - estabelecer diretrizes de ocupação e complementado por códigos de obras e posturas;
 - urbanizações especiais;
 - **criação** das avenidas marginais ao longo das rodovias.

URBANIZAÇÃO – INFRAESTRUTURA

- A cidade é muito **pouco verticalizada**, com tendência de ocupação na sua área mais periférica.
- A maior parte dos terrenos urbanos estão entre 250 m² e 300 m².
- Existem **vazios urbanos** e cerca de **1.475** lotes vagos.
- Não computados os **novos loteamentos** – abertos e fechados.

URBANIZAÇÃO – ENERGIA ELÉTRICA – ELEKTRO

■ Cidade de Conchal

- O índice de atendimento abrange a totalidade dos habitantes da Cidade.
- Estatística por Categoria referente a junho/2015:

RESIDENCIAL	9.262
INDUSTRIAL	115
COMERCIAL	943
RURAL	501
PODER PUBLICO	76
ILUMINACAO PUBLICA	19
SERVICO PUBLICO	9
CONSUMO PROPRIO	2
TOTAL	10.927

Cadastro = 6.025 un.

*Fonte: ELEKTRO
Junho - 2015*

URBANIZAÇÃO – FOTO AÉREA NORTE PARA SUL



URBANIZAÇÃO – PROJETOS EXECUTADOS NOS ÚLTIMOS QUATRO ANOS

INFRAESTRUTURA:

- Readequação do Sistema Viário na Av. Papa João Paulo II;
- Coletor tronco no Ribeirão Ferraz;
- Implantação de Sinalização no Centro;
- Recapeamento:
 1. Av. Prefeito Nelson Cunha;
 2. Av. Pref. Francisco Magnusson,;
 3. Av. Pref. Anselmo Zani;
 4. Jardim Esperança;
 5. Jardim Planalto;
 6. Parque Industrial;
 7. Jardim Peris;
 8. Centro.

URBANIZAÇÃO – PROJETOS EXECUTADOS NOS ÚLTIMOS QUATRO ANOS

SAÚDE:

- Implantação da base descentralizada do SAMU;
- Ampliação do PSF Parque Industrial.

URBANIZAÇÃO – PROJETOS EXECUTADOS NOS ÚLTIMOS QUATRO ANOS

EDUCACÃO:

Reforma das CEMEIS:

- “Ver Armando Battel”;
- “Ver Gregório José Bechara”;
- “Prof.^a Maria Porcina Ferreira Geraldini”;
- “Prof^a “Joana Troisi Fernandes”;
- Ampliação da EMEF “Prof^a Maria Benedita Fernandes”;
- Construção da Creche Tipo C no Jardim Esperança;
- Reforma e Ampliação da Central de Alimentação Escolar.

URBANIZAÇÃO – PROJETOS EXECUTADOS NOS ÚLTIMOS QUATRO ANOS

CULTURA:

- Reforma do Centro Cultural.

PROMOÇÃO SOCIAL:

- Construção do Centro de Convivência – Projeto E.I.V.E.M.C.A. – Educação Inovadora Vida em Movimento com Amor, atende adolescentes de 12 a 17 anos;

URBANIZAÇÃO – PROJETOS EM FASE FINAL

OBRAS EM FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO:

SERVIÇOS URBANOS:

- Reforma e Ampliação do Velório Municipal.

SAÚDE:

- Construção da UBS do Jardim Planalto e Espanha;

URBANIZAÇÃO – PROJETOS A SEREM EXECUTADOS

OBRAS AINDA NÃO INICIADAS:

- Revitalização do Parque Ecológico Prefeito Wilson Lozano;
- Recapeamento Jardim Bela Vista, Veneza, Jardim do Lago, Jardim Planalto e Jardim Peris;
- Implantação de Coletor Tronco no Ribeirão Ferraz (ainda não assinado contrato c/ Fehidro);
- Implantação de Rede de Distribuição de Água Potável no Jardim Europa e Parque Industrial (ainda não assinado contrato c/ Fehidro).

URBANIZAÇÃO – DOMICÍLIOS

Censo Demográfico 2010: Domicílios	
Particulares permanentes urbanos	6.767
Particulares permanentes rurais	380
Particulares permanentes - Total	7.147

Densidade por dormitório - Até 1 morador	2.172
Densidade por dormitório - Mais de 1 a 2 moradores	3.482
Densidade por dormitório - Mais de 2 a 3 moradores	1.042
Densidade por dormitório - Mais de 3 moradores	451
Particulares permanentes - Total	7.147

Fonte: IBGE - 2010

URBANIZAÇÃO

- Com base nos dados anteriores estima-se que o estoque de terrenos vagos **será suficiente** para atender a demanda dos próximos dez anos, considerado o crescimento vegetativo da população e a vinda de outras pessoas à nossa cidade.
- Deste modo faz-se a necessidade de se **manter** as áreas de expansão urbana do atual Plano Diretor Estratégico no novo documento.

Bens imóveis de interesse público – Apenas Municipal

- Portaria nº 21.253, de 25 de março de 2014 :
 - “Reconhecimento, mensuração e evidenciação dos bens móveis, imóveis e intangíveis”.
 - Pelo Art. 3º da Portaria, o Presidente da Comissão, designada na Portaria, foi o Sr. Benedito Aparecido **Bordini**, Vice-Presidente a Sra. Maria **Paula** Coletta de Lima Pulz, 1º Secretário o Sr. **Ademir** Antonio de Azevedo e 2ª Secretária a Sra. **Cecília** Caldas Galvão.

Bens imóveis de interesse público – Apenas Municipal

Tipo	Quant.	Terreno (m²)	Construção (m²)
Educação	17	65.527,86	20.860,80
Saúde	6	8.424,80	3.056,33
Administração	5	49.193,05	5.644,40
Cultura	2	1.649,60	922,92
Esporte	5	110.330,19	5.368,32
Praças de Lazer	5	279.638,94	756,72
Promoção e Assistência Social	6	6.761,38	2.150,05
Segurança	2	3.139,05	718,16
Legislativo	2	1.403,55	293,08
TOTAL	50	526.068,42	39.770,78

Imóveis de interesse público – Câmara Municipal



Câmara atual

Câmara em construção



ADMINISTRAÇÃO – próprios municipais

ADMINISTRAÇÃO			ÁREAS EM m²	
ORDEM	NOME	BAIRRO	TERRENO	CONSTRUÇÃO
24	Cemitério Municipal	Parque Industrial	33.417,72	812,83
25	Garagem Municipal	Parque Industrial	6.751,38	1.844,66
26	Prefeitura Municipal	Centro	2.698,83	1.244,86
27	Estação Rodoviária “Luiz Fadel”	Jardim São Luiz	3.789,20	440,75
28	Centro de Abastecimento	Jardim Esperança	2.535,92	1.301,30
		TOTAL	49.193,05	5.644,40

Imóvel de interesse público – Prefeitura Municipal



URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico

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

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

Art. 1º

Art. 3º

**TÍTULO II - AS
POLÍTICAS SETORIAIS
MUNICIPAIS**

**CAPÍTULO I - POLÍTICA
MUNICIPAL DO
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO**

**Seção I - AGRICULTURA
E AGROINDÚSTRIA**
**Seção II - INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇOS**
Seção III - TURISMO

Art. 5º

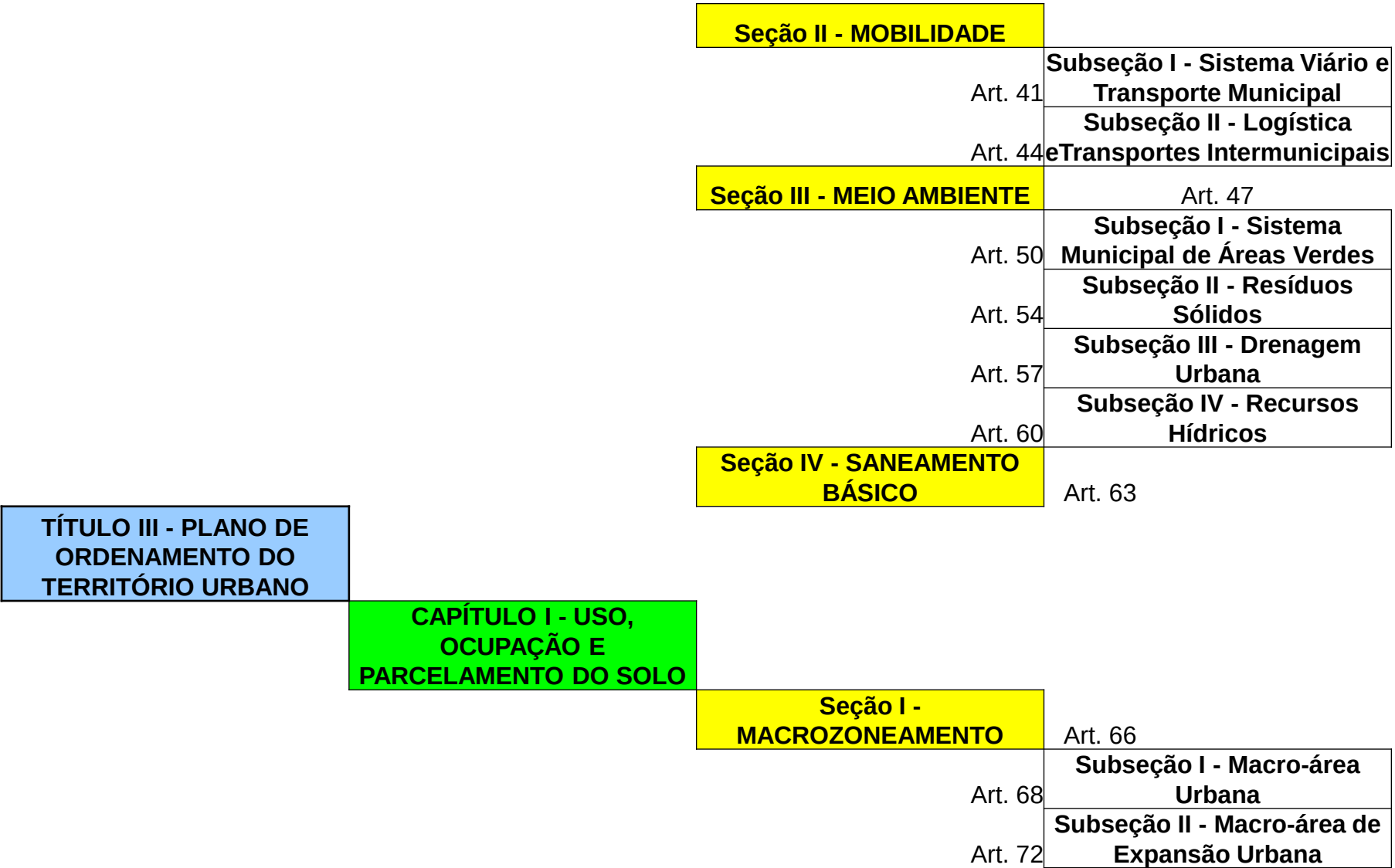
Art. 8º

Art. 11

URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico

CAPÍTULO II - POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL	Seção I - EDUCAÇÃO	Art. 14
	Seção II - SAÚDE	Art. 17
	Seção III - PROMOÇÃO SOCIAL	Art. 20
	Seção IV - SEGURANÇA	Art. 23
	Seção V - CULTURA	Art. 26
	Seção VI - ESPORTES E LAZER	Art. 29
CAPÍTULO III - POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE	Seção I - EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO	
		Art. 32 Subseção I - Urbanização, uso e ocupação do solo
		Art. 35 Subseção II - Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico
		Art. 38 Subseção III - Habitação

URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico



URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico

Seção II - ZONAS ESPECIAIS		Art. 76
Art. 79	Subseção I - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA	
	Subseção II - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND	
	Subseção III - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT	
	Subseção IV - Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE	
Art. 91		

Seção III - USO DO SOLO	Art. 95
Seção IV - OCUPAÇÃO DO SOLO	Art. 101
Seção V - PARCELAMENTO DO SOLO	Art. 103

CAPÍTULO II - ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I - SISTEMA VIÁRIO	Art. 108
Seção II - ÁREAS VERDES	Art. 112
Seção III - HABITAÇÃO	Art. 116

TÍTULO IV - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	Art. 121
--	----------

URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS	Seção I - DIREITO DE PREEMPÇÃO	Art. 122
	Seção II - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Art. 126
	Seção III - PARCELALMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	Art. 130
	Art. 132	Subseção I - IPTU Progressivo no Tempo
		Subseção II - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
	Art. 135	
	Seção IV - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	Art. 136
	Seção V - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	Art. 139
	Seção VI - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Art. 142
CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	Art. 145	
	Seção I - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	Art. 148

URBANIZAÇÃO – ORGANOGRAMA plano diretor estratégico

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 160

Seção II - GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 153

Seção III - SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 157

ANEXO I - Glossário, contendo as definições.

ANEXO II - Mapa 01 - Planta do Município (escala 1:66.000)

ANEXO III - Mapa 02 - Macro-área urbana (escala 1:66.000)

ANEXO IV - Mapa 03 - Macro-área de expansão urbana (escala 1:33.000)

ANEXO V - Mapa 04 - Zona Especial de Paisagem Edificada (escala 1:5.000)

ANEXO VI - Mapa 05 - Zona Especial de Interesse Ambiental (escala 1:20.000)

ANEXO VII - Mapa 06 - Zona Especial de Interesse Industrial (escala 1:13.000)

ANEXO VIII - Mapa 07 - Zona Especial de Interesse Turístico (escala 1:10.000)

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

Prefeitura Municipal de Conchal

Comitê Executivo Revisão Plano Diretor Estratégico

Diretoria Executiva – Equipe de Profissionais:

- **Bordini – engº civil**
- Ademir – advogado
- **Bollella – engº civil**
- Cecília – engª civil
- **Renan – engº Civil**
- Paulo – advogado
- **Mirian – engª ambiental**
- Guilherme – engº civil
- **Jacqueline – fiscal ambiental**
- Leonardo – estudante arquitetura e urbanismo

Urbanização

**Proposições para o
Plano Diretor
Estratégico**

URBANIZAÇÃO

■ Na Lei específica

do **Plano Diretor**:

- - A cidade é considerada sustentável **quando** valoriza os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, e as demais demandas de sua população para as presentes e futuras gerações.

URBANIZAÇÃO – Desenho no plano diretor

Foi criado desenho para as plantas dos Anexos do **Plano Diretor Estratégico**, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, com a seguinte folha rosto:

Folha rosto dos desenhos

Conchal / SP - Brasil		
		
Aprovações	Data	Visto
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000 Administração: 2013/2016 VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA		
Objeto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2015 PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO PLANTA DO MUNICIPIO Macrozona Urbana, Expansão Urbana e Macrozona Rural Codificado sob nº 001/2016		
		Anexo I - Mapa 01
Local: CONCHAL / SP	P. D. E.	Data: 31 / dez / 2015
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO Diretor: Engº Civil Benedito Aparecido Bordini		
Resp. Técnico: Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198		Desenhos: Leonardo Locatelli
Escala: 1 : 33.000	Visto:	Arquivo: Anexo Mapa Revisão Plano Diretor 2015
Anexo I		

A map of the Zepe neighborhood, outlined in yellow. The word "ZEPE" is written in large black letters in the center. Streets shown include RIB. FERRAZ, AV MANOEL GONÇALVES NETO, RUA VISCONDE DE INDIATUBA, RUA CONSELHEIRO RODRIGUES ALVES, RUA FRANCISCO PEREIRA ALVES, RUA JOÃO DE NOBREGAS, RUA XV DE ABRIL, RUA NOVE DE JULHO, RUA DE SETEMBRO, RUA ALBUQUERQUE UNIS, RUA ALVARO FERREIRA ALVES, RUA ALTINO ARANTES, RUA DE DUQUE CAXIAS, RUA SÃO PAULO, RUA TIRADENTES, RUA DE OUTUBRO, RUA DE JUNHO, RUA DE MAIO, RUA DE ABRIL, RUA DE MARÇO, RUA DE FEVEREIRO, RUA DE JANEIRO, RUA DE DEZEMBRO, RUA DE NOVEMBRO, RUA DE OUTUBRO, RUA DE SETEMBRO, RUA DE AGOSTO, RUA DE JULHO, RUA DE JUNHO, RUA DE MAIO, RUA DE ABRIL, RUA DE MARÇO, RUA DE FEVEREIRO, RUA DE JANEIRO, RUA DE DEZEMBRO. Two landmarks are marked with colored circles: a green circle labeled "Praça Nove de Abril" and a purple circle labeled "Praça Cônego Francisco de Campos Machado". Rivers RIB. FERRAZ and RIB. CONCHAL are also shown.

**Praça Cônego Francisco
de Campos Machado**

Praça Nove de Abril

URBANIZAÇÃO – ZEPE

LEI COMPLEMENTAR Nº 180 DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

“DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Secção VI

Na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE.

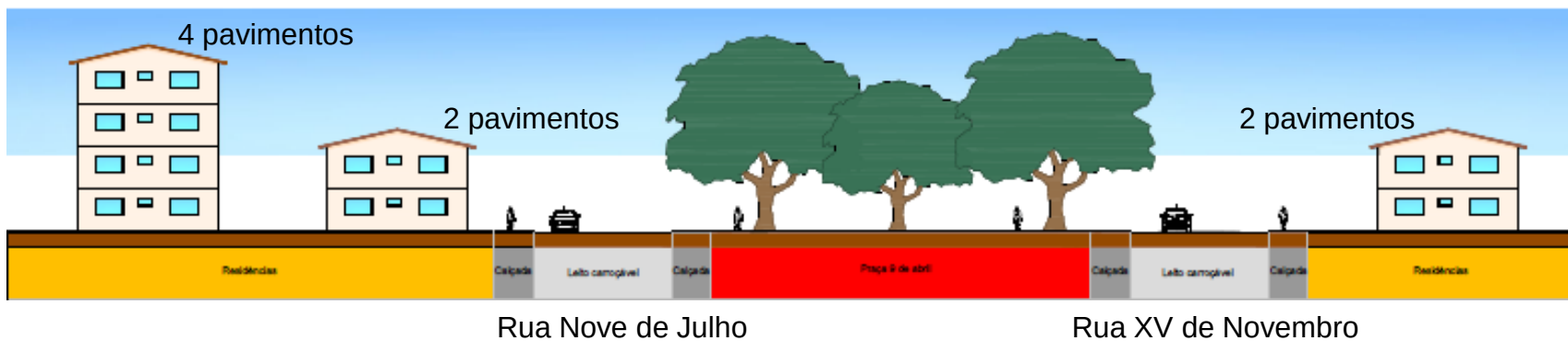
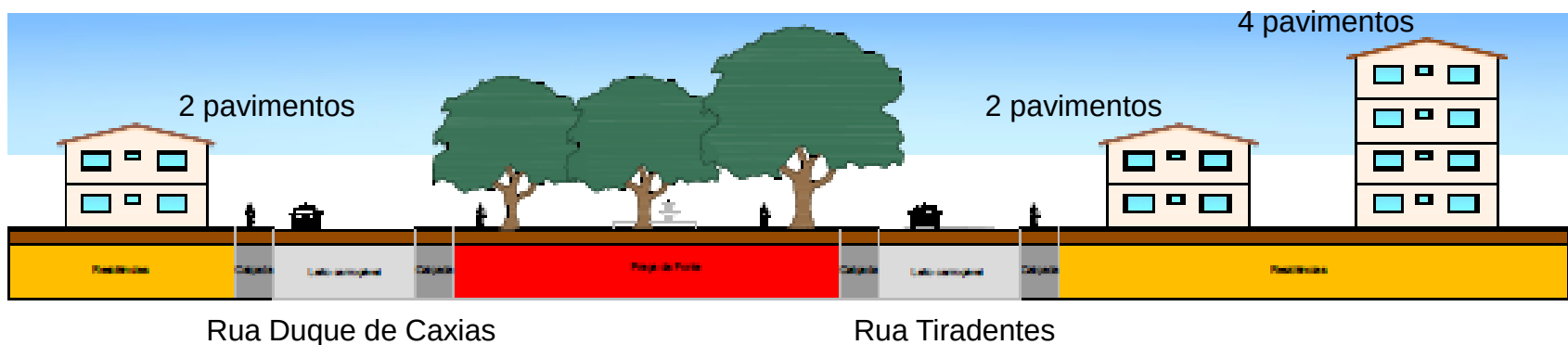
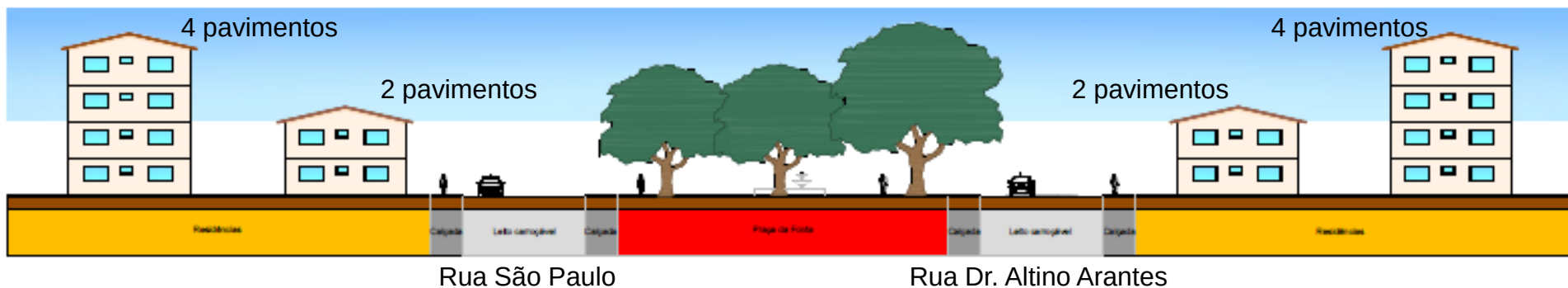
Art. 30 - Não será permitida na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que **5 (cinco)** pavimentos, excluído o subsolo.

Proposta na ZEPE de **4 (quatro) pavimentos, excluído o subsolo.**

URBANIZAÇÃO – Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril



Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril - PROPOSTA



Gabaritos de 2 pavimentos com frente para as praças citadas e 4 nas trazeiras.

Ruas Visconde de Indaiatuba / Álvaro Ribeiro



Ruas Cons. Rodrigues Alves / João Pessoa



Ruas XV de Novembro / João Pessoa



Ruas Cons. Rodrigues Alves / Altino Arantes





Av. Pres. Vargas / Rua Guilherme Krauter
Cordeirópolis – SP

18 3 2010



28 8 2010

URBANIZAÇÃO – raio esquina

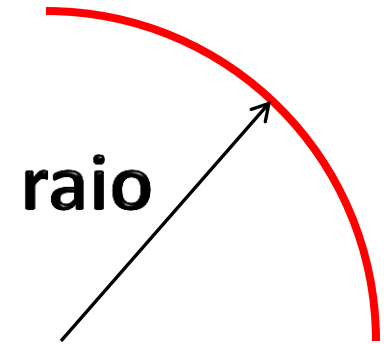
Área da esquina (ângulo 90°), para raio de:

5 m 5,37 m²

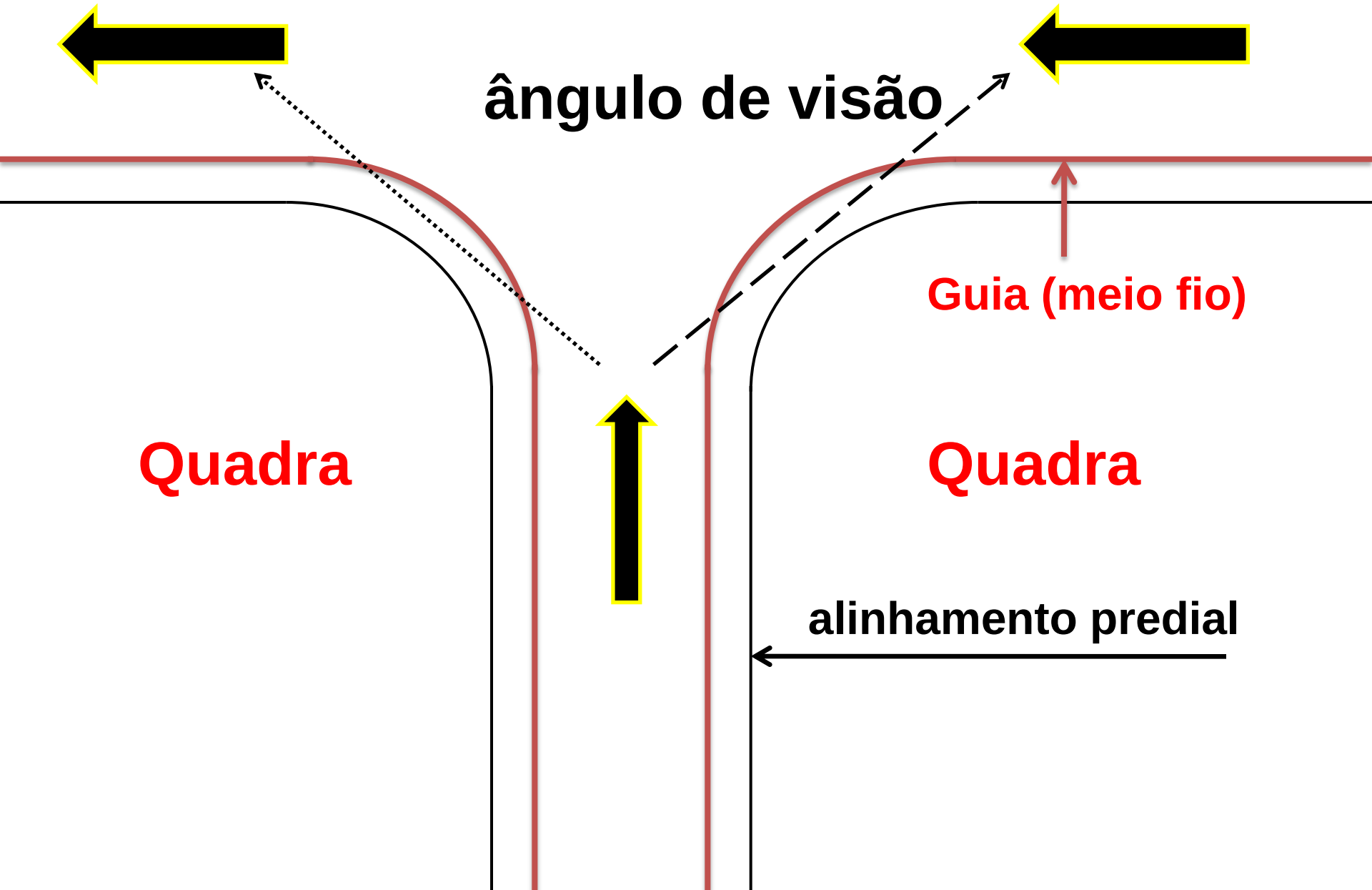
4 m 3,43 m²

3 m 1,93 m²

9 m 17,18 m² (lei loteamento)



URBANIZAÇÃO – raio de esquina



URBANIZAÇÃO – raio de esquina – ZONA CENTAL

Criar no Plano Diretor Estratégico

Art. xx ou parágrafo – A dimensão mínima do raio de esquina do centro da cidade será de 5,00 (cinco) metros.

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Art. 166 – Faz parte desta Lei Complementar:

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

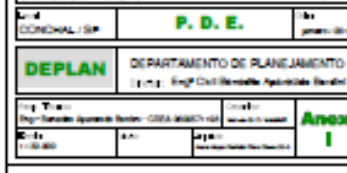
II – ANEXO II - Mapa 02 – Macro-área urbana.

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

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

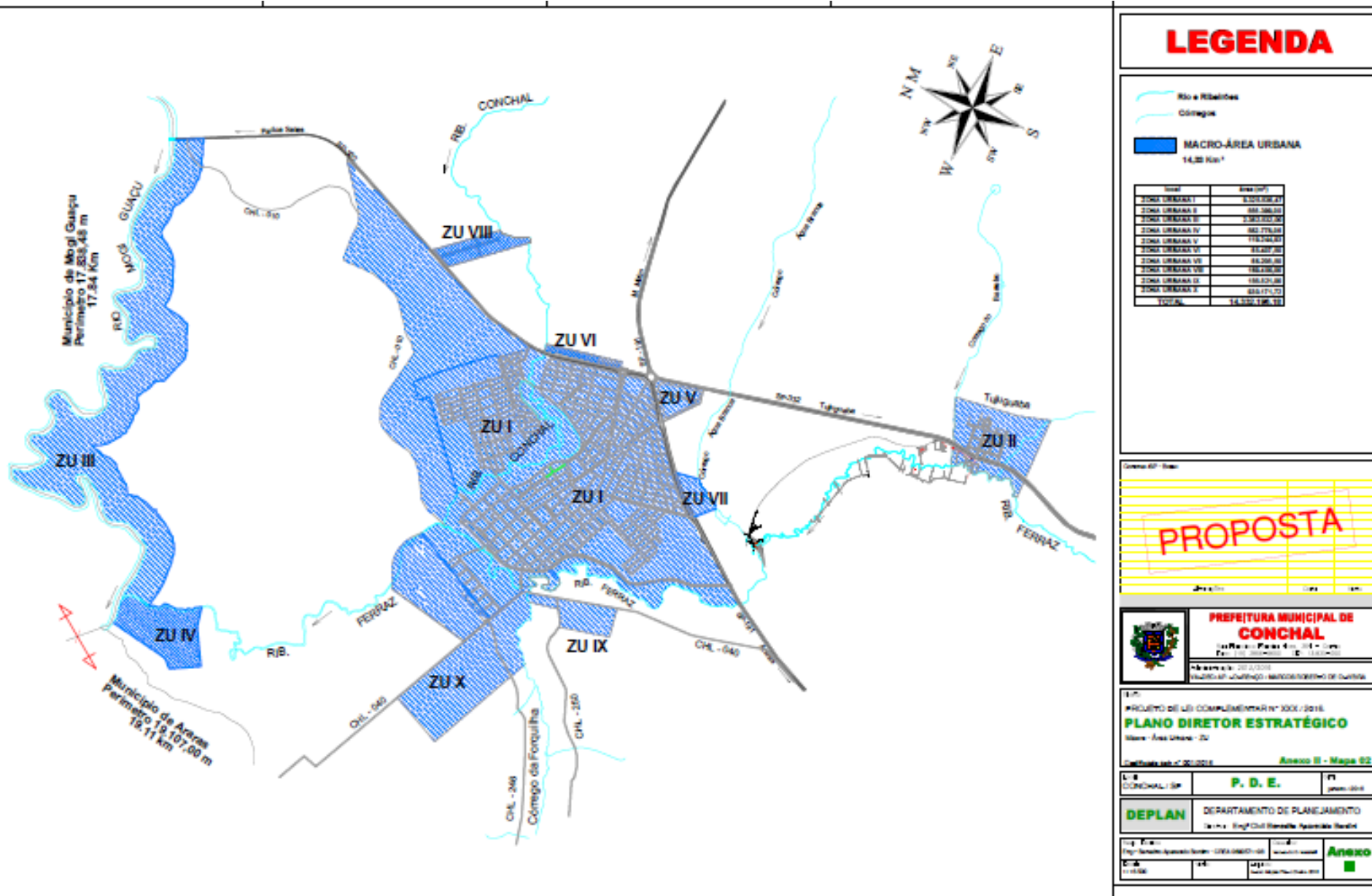
V – ANEXO V – Glossário, contendo as definições.

Anexo I – Mapa 01 – Planta do Município
Macrozona urbana, de expansão urbana e rural



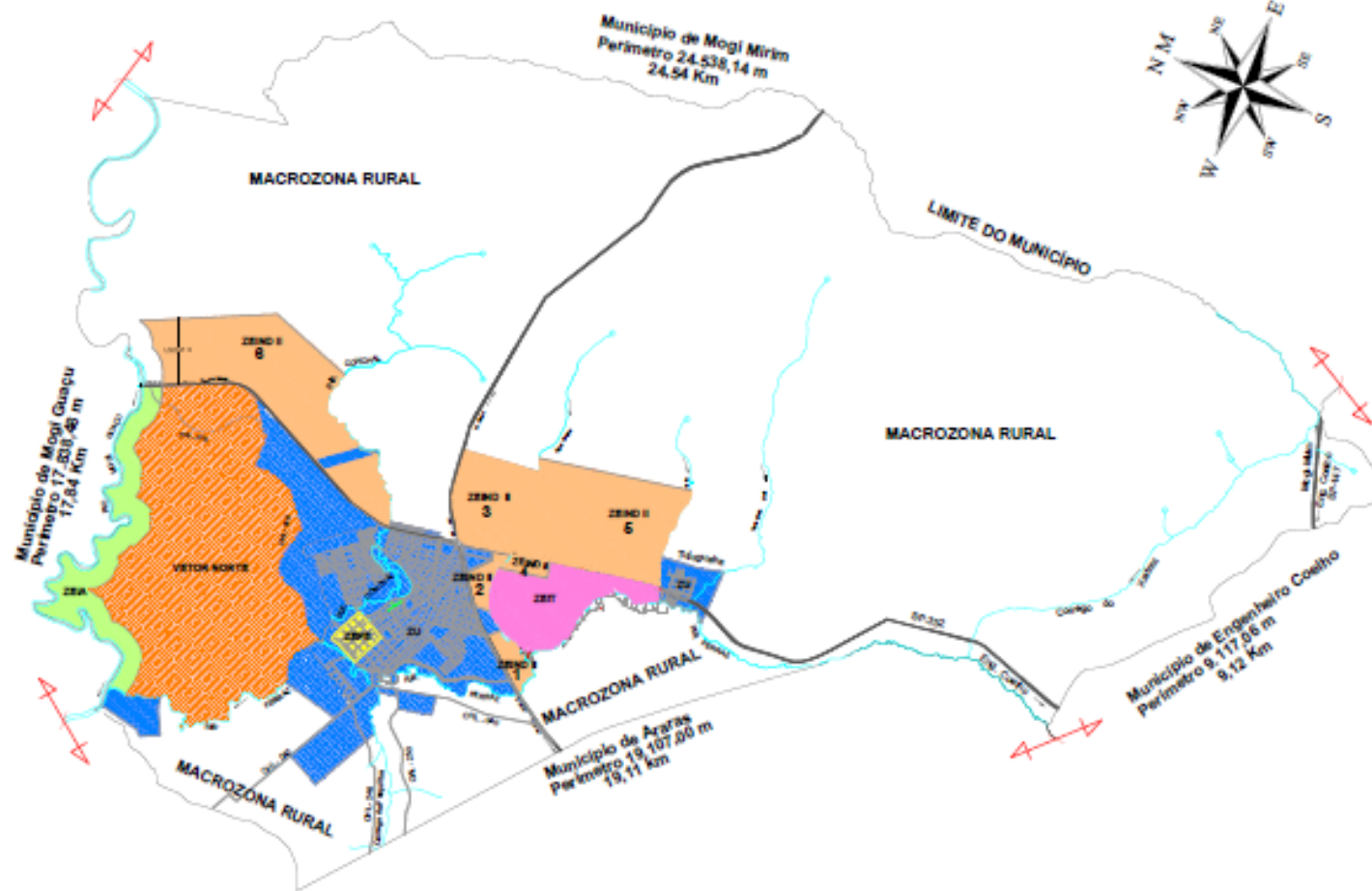
O MUNICÍPIO DE Conchal – PDE

Anexo II – Mapa 02 – Macro área urbana – ZU



O MUNICÍPIO DE Conchal – PDE

Anexo III – Mapa 03 – Macro área de expansão urbana



LEGENDA

- Rio e Ribeiras
- Córregos
- MACRO-ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL
 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- MACRO-ÁREA URBANA
 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
 - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM URBANA
 - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM ESCULPIDA

PROPOSTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL

Av. Paulo Pires de Lima, 100 - Centro
Fone: (19) 3344-1000 - CEP: 13.600-000

Atividade: 201/2016
Município de Conchal - Município de Conchal

Projeto de Lei Complementar nº 1000/2016

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
Município de Conchal - Área de Expansão Urbana

Elaborado em: 20/03/2016 **Anexo III - Mapa 03**

Local: CONCHAL / SP **P. D. E.** **P. D. E.**

DEPLAN DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
Rua: Rua do Comércio, 100 - Centro

Projeto: Projeto de Lei Complementar nº 1000/2016 **Anexo III**

Projeto: Projeto de Lei Complementar nº 1000/2016 **Anexo III**

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor

IV – ANEXO IV - Quadro I - 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 Lei Municipal nº 108, de 30 de junho de 2004.

V – ANEXO V – Glossário, contendo as definições.

Área “non aedificandi”:

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

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

**MEDIDAS NO SENTIDO DE NÃO
CANALIZAR OS RIBEIRÕES E CÓRREGOS DO
MUNICÍPIO, FAZENDO COM QUE HAJA
ESCOAMENTO DAS ÁGUAS E INFILTRAÇÃO NO
SOLO, **EVITANDO ENCHENTES.****

**TAMBÉM REFLORESTAR NO MÍNIMO
OS 30 metros DE APP DE CADA LADO AO
CURSO D'ÁGUA E PRESERVAR NASCENTES.**

URBANIZAÇÃO – Ribeirões e Córregos com leitos naturais



MEDIDA CORRETA

EVITAR



URBANIZAÇÃO – Ribeirões e Córregos com leitos naturais



URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 179, de 13 de novembro de 2007

CAPÍTULO III - Loteamentos Normais

CAPÍTULO IV - PARCELAMENTOS ESPECIAIS

Seção I - CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 26

Seção II - LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 29

PROPOSTAS:

- **Vila;**
- **Loteamentos de Chácaras de Recreio;**
- **Loteamentos de Lazer às margens do Rio Mogi Guaçu;**
- **Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços.**

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Capítulo I

INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Secção I

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Secção II

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Secção III

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Subsecção I

IPTU Progressivo no Tempo

Subsecção II

Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Secção IV

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Secção V

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Secção VI

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Secção VII

Direito de superfície

Seção VIII

Transferência do direito de construir

URBANIZAÇÃO – do plano diretor estratégico

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.

URBANIZAÇÃO – 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.

URBANIZAÇÃO – após a **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Art. 148 e 149) – Cria e **NOMEA** o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal – **CODEC**, com 18 membros para:

- 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;

URBANIZAÇÃO – após a **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Art. 148 e 149) – Cria e **NOMEA** o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Conchal – **CODEC**, com 18 membros para:

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.

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico

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

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

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico

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

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

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico

Secção II

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

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. 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;

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

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.

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico – GTA

Membros

Decreto nº **3.756/2015** e alterações posteriores, nomeia o **GTA**:

Engº Civil Benedito Aparecido **Bordini** – Depto. Planejamento;
Farmacêutica **Adriana** Tognolli da Silva – Depto. Saúde;
Engº Agrônomo Santo **Pissinatti** Neto – Depto. Agricultura;
Dr. **Paulo** Afonso de Laurentis – Jurídico;
Engº Civil Antonio Francisco **Bollella** – Depto. Obras;
Engª Ambiental **Miriam** Rios Moreira – Depto. Meio Ambiente; e
Secr. Executivo Dr. **Ademir** Antonio de Azevedo – Depto. Administr.

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico – GTA – Atas

ORDINÁRIA

1. **Ata da 40.^a Sessão Ordinária, de 17.07.13 às 09h00min.**
2. Ata da 41.^a Sessão Ordinária, de 21.08.2013 às 09h00min.
3. **Ata da 42.^a Sessão Ordinária, de 25.09.2013 às 09h00min.**
4. Ata da 43.^a Sessão Ordinária, de 16.10.2013 às 09h00min.
5. **Ata da 44.^a Sessão Ordinária, de 20.11.2013 às 09h00min.**
6. Ata da 45.^a Sessão Ordinária, de 11.12.13 às 10h30min.
7. **Ata da 46.^a Sessão Ordinária, de 15.01.14 às 15h00min.**
8. Ata da 47.^a Sessão Ordinária, de 19.03.14 às 09h00min.
9. **Ata da 48.^a Sessão Ordinária, de 23.07.2014 às 09h15min.**
10. Ata da 49.^a Sessão Ordinária, de 17.09.2014 às 09h30min.
11. **Ata da 50.^a Sessão Ordinária, de 15.10.2014 às 09h30min.**
12. Ata da 51.^a Sessão Ordinária, de 15.07.2015 às 10h00min.

URBANIZAÇÃO – no plano diretor estratégico – GTA – Atas

EXTRAORDINÁRIA

1. **Ata da 91.^a Sessão Extraordinária, de 03.07.13 às 09h00min.**
2. Ata da 92.^a Sessão Extraordinária, de 07.08.13 às 09h00min.
3. **Ata da 93.^a Sessão Extraordinária, de 07.10.13 às 09h00min.**
4. Ata da 94.^a Sessão Extraordinária, de 12.02.14 às 09h00min.
5. **Ata da 95.^a Sessão Extraordinária, de 26.02.2014 às 09h10min.**
6. Ata da 96.^a Sessão Extraordinária, de 07/05/2014 às 09h00min.
7. **Ata da Sessão Extraordinária, de 06.06.2014 às 18h00min.**
8. Ata da 97.^a Sessão Extraordinária, de 06/08/2014 às 09h15min.
9. **Ata da 98.^a Sessão Extraordinária, de 03/09/2014 às 09h00min.**
10. Ata da 99.^a Sessão Extraordinária, de 05/11/2014 às 09h00min.
11. **Ata da 100.^a Sessão Extraordinária, de 29/01/2015 às 09h45min.**
12. Ata da 101.^a Sessão Extraordinária, de 11.03.2015 às 10h00min.
13. **Ata da 102.^a Sessão Extraordinária, de 27.03.2015 às 09h00min.**
14. Ata da 103.^a Sessão Extraordinária, de 29.04.2015 às 10h00min;
15. **Ata da 104.^a Sessão Extraordinária, de 27.05.2015 às 10h05min;**
16. Ata da 105.^a Sessão Extraordinária, de 01.07.2015 às 10h00min;

URBANIZAÇÃO – **proposta** para o plano diretor estratégico

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Seção I

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em
desacordo com a Legislação Vigente

URBANIZAÇÃO – **proposta** para o plano diretor estratégico

ARTIGOS COM:

1. Regulariza com base na lei;
2. Para avaliação prévia exige documentos;
3. Com base técnica e legal determina providências;
4. Uma vez cumpridas, podem ser minimizados as exigências urbanísticas, encaminhando-se projeto de lei à Câmara; e
5. O disposto na **Seção I** só vale até a publicação da lei.

URBANIZAÇÃO – **está** no plano diretor estratégico

TÍTULO

DAS 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.

URBANIZAÇÃO – **proposta** para o plano diretor estratégico

Art. 160 – Para atingir os objetivos

VII. Revisão do Código Tributário do Município;

VIII. Código de Obras e Edificações;

IX. Criação do Sistema de Informações Municipais de Conchal – SIMCON;

X. Atualização do Plano Diretor de Água Potável pelo DMSBMA;

XII. Plano Diretor de Esgoto Sanitário a ser elaborado pelo DMSBMA;

XIII. Plano Diretor de Águas Pluviais;

XIV. Lei do Plano de Arborização Urbana;

XV. Levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Conchal.

Sistema de Mobilidade
Código Ambiental e
Código de Posturas

Parcelamento do
Solo e
Urbanizações
Especiais

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zoneamento de Uso
e Ocupação do Solo

**Outras leis, decretos e
planos, que
complementarão o Plano
Diretor**

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico Lei Complementar nº 157/2006

Capítulo II

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

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

V -

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

VII -

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico – Lei Complementar nº 157/2006

Capítulo II

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

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

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

II. a XII.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico
Lei Complementar nº 157/2006

CAPITULO III

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Secção I

EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO.

Subsecção I

Urbanização, uso e ocupação do solo.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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;

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Subseção I

Sistema Municipal de Áreas Verdes.

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.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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;

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

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

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

§ 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);

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

§ 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.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

I - Direito de Preempção;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança;

III - Parcelamento, **urbanização** e utilização compulsórios.

IV - Consórcio imobiliário;

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

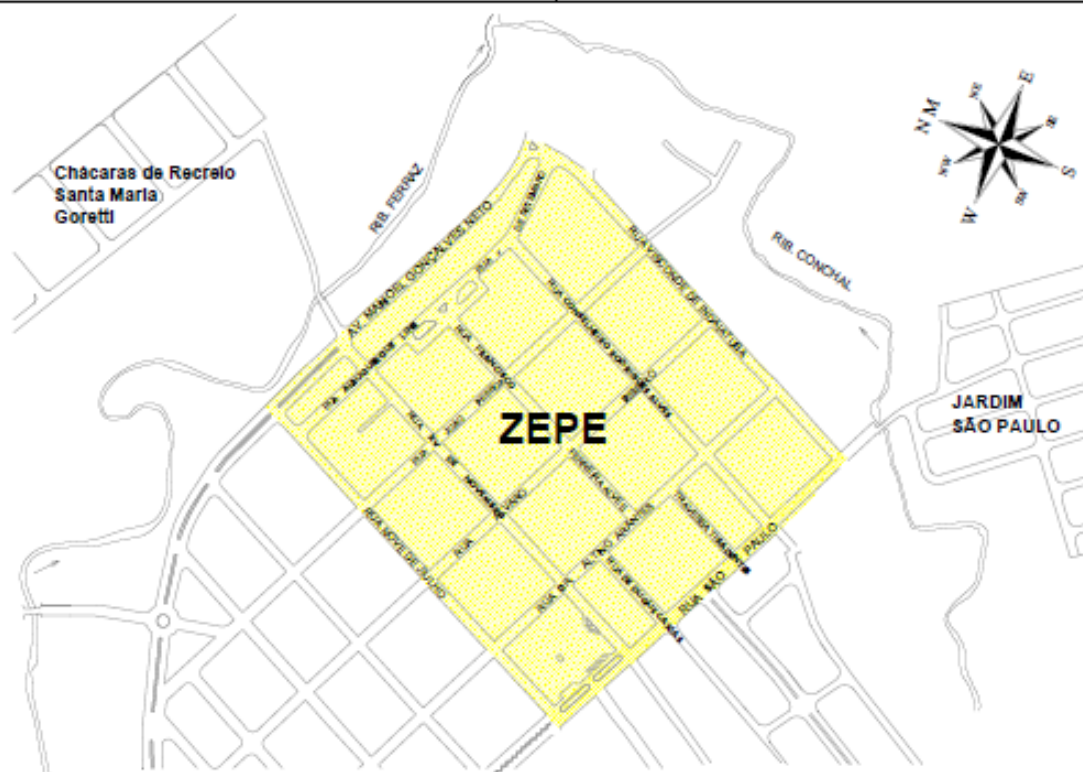
Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Art. 94 - Serão aplicados na Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE, 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.



LEGENDA

Ribeirão Conchal

 ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

Conchal /SP - Brasil

[illegible]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

Rua Francisco Pereira Alves, 364 - Centro
Fone: (19) 3866-8600 CEP: 13.835-000

Administração 2013/2016

VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

46

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE

Codificado sob nº 002/2014

Mapa 04 - Anexo V

Local:
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

30 / dez / 2014

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Projeto: Eng^a Civil Benedito Aparecido Bordini

Res. Tempo

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0800571158

Desenho

Leonardo Locatelli

Scale
1 : 6,000

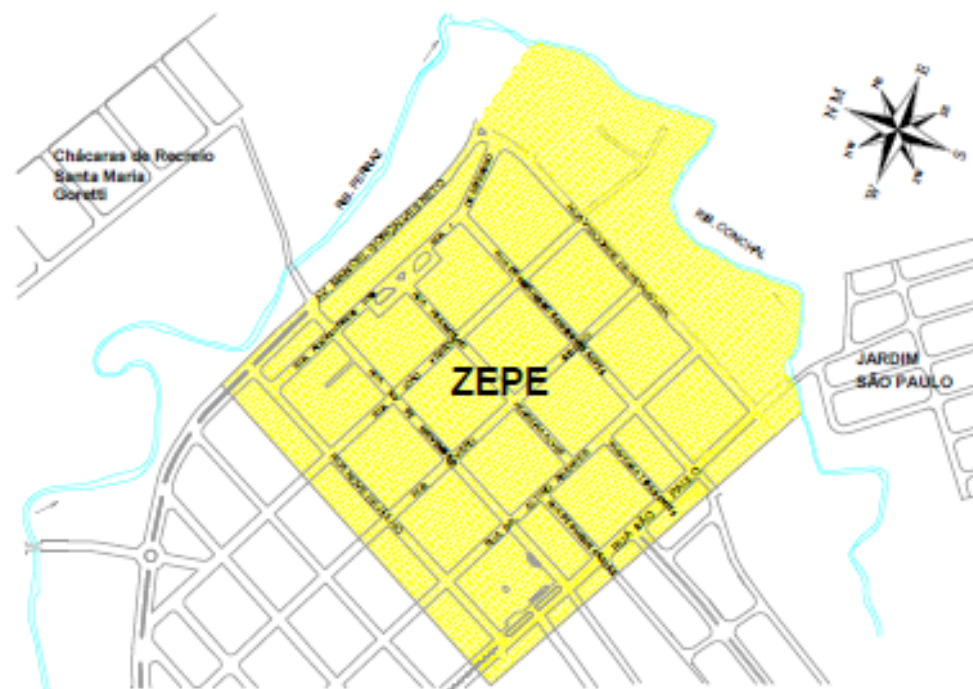
	Notes
--	-------

Archives
Access Means Plans Director 2014

Anexo V

PROPOSTA NO ZONEAMENTO – ANEXO I – Mapa 01

Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE



LEGENDA

-  Ribeirão Conchal
-  ZEPE - ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA

PROPOSTA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONCHAL**

Rua Manoel Pinheiro de Azevedo, 361 - Centro
Fone: (19) 3866-9600 - CEP: 13.635-000

Administração: 2013/2016

VALDECI AP. LOURENÇO / MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA

Título:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX / 2016

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Zona Especial de Paisagem Edificada - ZEPE

Codificado sob nº 001/2016

Anexo I - Mapa 01

Local:
CONCHAL / SP

ZONEAMENTO

Data:
Janeiro / 2016

DEPLAN

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Elaborado: Eng.º Civil Benedito Aparecido Bordini

Projeto: Técnico
Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 060057119/0

Desenhado:
Silviana C. Lucatelli

Escala:
1:6.000

Fonte:

Projeto:
Anexo Mapa (Zona Especial de Paisagem Edificada)

**Anexo
I**

Município de Conchal – INCLUIR NO PDE

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Subseção V

Das Normas sobre Construção de Edificações em torno das Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril

Art. 94 “A” – Só serão autorizadas as construções em torno das Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Nove de Abril, na ZEPE, que sejam destinadas a atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, recreativas e mista, de interesse da coletividade.

Município de Conchal – INCLUIR NO PDE

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

§ 1º – As construções terão no máximo 2 (dois) pavimentos e o gabarito de altura verificado pelo COMPREPACC – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal.

§ 2º – As construções de uso misto terão o pavimento térreo obrigatoriamente destinado às atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e recreativas e obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

I – não será permitida a utilização de residência com outro uso no mesmo pavimento;

II – os acessos às unidades de usos diversos serão independentes.

Município de Conchal – INCLUIR NO PDE

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

§ 3º – As construções comerciais, de prestação de serviço e mistas poderão ser dotadas de marquise, que obedecerão as seguintes condições:

I – será construída de material incombustível;

II – terá largura máxima de 1,00 (um) metro e altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) metros;

III – deverá permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites da construção ou do lote, sendo as águas encaminhadas para a sarjeta do logradouro público mediante canalização sob o passeio.

Município de Conchal – INCLUIR NO PDE

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Art. 101-A – As edificações poderão ter no máximo 10 (dez) 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;

Município de Conchal – INCLUIR NO PDE

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Art. 101-A – As edificações poderão ter no máximo 10 (dez) pavimentos.

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 máximo.

Parágrafo único – O presente artigo não se aplica à Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE, nos termos do artigo 93.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

I - De planejamento:

e) Programas projetos e planos especiais e **urbanização**.

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Secção VII

Direito de superfície

Art. 144-A – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

URBANIZAÇÃO – na **Revisão** do Plano Diretor Estratégico

Seção VIII

Transferência do direito de construir

Art. 144-B – O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o que não foi utilizado no próprio lote, mediante lei e prévia autorização do Poder Executivo Municipal, para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

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

I - Analisar e emitir parecer em relação a:

a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;

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

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

Município de Conchal – COMPREPACC

Plano Diretor Estratégico Lei Complementar nº 157/2006

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:

VI – Código de Posturas;

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

Município de Conchal – NOVOS ANEXOS

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

Art. 166 – Faz parte desta Lei Complementar:

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

II – ANEXO II - Mapa 02 – Macro-área urbana.

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

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

V – ANEXO V – Glossário, contendo as definições.

Município de Conchal – EXCLUIR ANEXOS

Plano Diretor Estratégico Lei Complementar nº 157/2006

Art. 166 – Faz parte desta Lei Complementar:

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

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

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

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

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

Município de Conchal

Plano Diretor Estratégico

Lei Complementar nº 157/2006

URBANIZAÇÃO

- **Objetivos**
- **Diretrizes e**
- **Ações**

Município de Conchal

- **Objetivos:** significa o **fim** que se deseja atingir, a **meta** que se pretende alcançar;
- **Diretrizes:** São **linhas** que **definem e regulam** um traçado ou um caminho a seguir. Diretrizes são **instruções ou indicações** para se estabelecer um plano; e
- **Ações:** tudo aquilo que se faz.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 179,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.**

**“DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO
SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL”**

Os slides a seguir, dizem respeito a:
Urbanização, urbanizar, urbanizador que
foram encontrados na lei complementar do
Parcelamento do Solo.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Art 5º – Os lotes resultantes de loteamentos deverão atender aos parâmetros **urbanísticos** estabelecidos para a zona onde se situem, assim definidos:

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

Art. 16 – A execução do paisagismo das áreas de acompanhamento do sistema viário será de responsabilidade do **urbanizador**.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Art. 26 – Os condomínios horizontais, assemelhados a loteamentos, caracterizados pela **urbanização** de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas, assobradadas ou de edifícios, regulados pela Lei Federal Nº 4591/64 estão obrigados ao atendimento de todos os parâmetros **urbanísticos** e demais exigências adotados para parcelamento do solo nas zonas em que se situem.

Art. 29 – Será permitida a **urbanização** de lotes de interesse social, reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Secção III

Loteamento Fechado

Art. 34-A – Os loteamentos poderão adotar a forma fechada, desde que respeitados os requisitos dispostos nesta Lei, a exceção dos dispositivos especificados nessa Secção, caracterizado pela **urbanização** de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas e/ou assobradadas, ficando ainda, obrigados ao atendimento de todos os parâmetros urbanísticos e demais exigências adotadas para parcelamento do solo nas zonas em que se situem.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Art. 44 – De posse da certidão de viabilidade, o interessado requererá a Certidão de Diretrizes **Urbanísticas** - CDU e para isso elaborará, através de profissional habilitado, e submeterá à análise da prefeitura municipal a sua proposta de diretrizes **urbanísticas**, apresentando juntamente com os demais documentos solicitados, o projeto de parcelamento do solo, nele contendo o sistema viário, os lotes, e as áreas públicas, e outras informações requisitadas pela municipalidade que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, poderá:

II - Exigir modificações ou contrapartidas com o objetivo de adequá-la aos requisitos **urbanísticos**, melhorar a qualidade da **urbanização** ou reduzir possíveis impactos de vizinhança;

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Subsecção IV

Aprovação definitiva

Art. 51 – Juntamente com o Termo de Acordo e Garantias será realizada a caução de lotes, tantos quantos necessários forem, não inferior a 50 % (cinquenta por cento), para garantir a execução de todos os serviços de responsabilidade do **urbanizador**.

§ 4º – À medida que forem executadas as obras de responsabilidade do **urbanizador** previstas no artigo 50, irá a municipalidade liberando os lotes caucionados, na proporção do cumprimento da obrigação.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Secção III

Fases de execução

Art. 55 – Antes do início das obras de **urbanização** o interessado deverá requerer a emissão, por parte da municipalidade do Alvará de Infraestrutura, que será emitido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 56 – Ao iniciar as obras de **urbanização** em loteamentos ou condomínios horizontais será obrigatória a afixação, em local de fácil e rápida visualização, de placa com as dimensões mínimas de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) m por 4,00 (quatro) m, onde deverão constar em letras legíveis:

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

Secção III

Fases de execução

Art. 57 – Antes de iniciar a execução de cada um dos equipamentos constantes no cronograma, o **urbanizador** deverá comunicar oficialmente à prefeitura municipal, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 59 – O empreendedor deverá, durante todo o processo de **urbanização**, manter no local uma via de cada projeto aprovado.

Urbanização – Incluído no Parcelamento do Solo

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61 – Obedecidas às normas gerais de diretrizes, apresentação de projetos e especificações técnicas, a prefeitura municipal poderá, quanto aos parcelamentos:

III – Exigir do **urbanizador** a viabilização de medidas compensatórias necessárias, definidas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 65 – O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de **urbanização** referentes ao lote.

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 180,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.**

**“DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP –
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Os slides a seguir, dizem respeito a:
Urbanização, urbanizar e urbanizador que
foram encontrados na lei complementar do
Uso e Ocupação do Solo.

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º – As normas e demais disposições estabelecidas nesta Lei têm por objetivos:

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;

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º – As disposições contidas nesta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, **urbanização, reurbanização**, construção, reconstrução e ampliação de edificações, instalações de usos e atividades.

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

Secção IV

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA

Art. 54 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, criado por determinação do Plano Diretor Estratégico com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município terá as seguintes atribuições:

I – Analisar e emitir parecer em relação a:

a) **Urbanização**, parcelamento e solo em geral;

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO IV

CONCESSÃO DE USO

Art. 55 – É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, com direito real resolúvel, para fins específicos de **urbanização**, industrialização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social.

Urbanização – Incluído no Uso e Ocupação do Solo

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68 - 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.

O Município de Conchal



**O mais importante
em CONCHAL,
é o seu POVO.**

SUGESTÕES:

- As propostas, críticas e sugestões podem ser encaminhadas para:

asplan1@conchal.sp.gov.br ou

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Das 09h00 às 16h00 de segunda a sexta-feira

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Centro

CEP: 13.835-000 – Conchal / SP

PUBLICIDADE:

- O Comitê Executivo do Plano Diretor Estratégico de Conchal fará inserções nos jornais local e oficial, dos dias, horários e locais das reuniões e audiências da Revisão do PDE;
- Através do e-mail asplan1@conchal.sp.gov.br será encaminhado aos munícipes cadastrados todas as informações relativas ao processo de revisão do plano diretor estratégico;
- Será inserido no site do Município de Conchal – www.conchal.sp.gov.br todas as informações possíveis sobre o tema para ser acessado.

Resumo - PUBLICIDADE:

- Portanto, **PEDIMOS** a todos e todas para divulgar muito os dias, horários e locais das reuniões e audiências da Revisão do PDE;
- Acessarem o site www.conchal.sp.gov.br na janela: “**REVISÃO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – 2015**”.

Execução

Prefeitura Municipal de Conchal

Departamento Municipal de Planejamento

Engº Benedito Aparecido **BORDINI** – Diretor Municipal

(19) 98178-9617 asplan1@conchal.sp.gov.br

Visite o site: www.conchal.sp.gov.br

Em: **REVISÃO DO PLANO DIRETOR – 2015**



Em parceria com: Colaborares do DEPLAN e

Departamento de Obras

Engº Antonio Francisco **BOLLELLA** – Diretor Municipal

(19) 99684-4341 obras@conchal.sp.gov.br

“Não importa o quanto você ganha. O que importa é o quanto você gasta!”



Por favor:
vamos ser
OBJETIVOS
nos Debates

Segue

2ª Parte

Habitação

