



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

---

**GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL**

O Dr. Ademir Antonio de Azevedo, Secretário Executivo do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal **AVISA** aos interessados que a revisão da Lei Complementar nº 485, de 22 de outubro de 2018 – Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal – PDEC encontra-se em fase final de análise e torna público para conhecimento da sociedade civil a minuta do projeto de lei que após aprovação do GTA e do Exmo. Sr. Prefeito Municipal será submetido a análise do Poder Legislativo.

O projeto abaixo contempla as alterações apresentadas pelas Secretarias Municipais, contribuições das Audiências Públicas, sugestões dos Munícipes e a adequação do PDEC a Política de Desenvolvimento Integrado – PDUI da Região Metropolitana de Piracicaba.

Os textos tachados se referem a versão original e os números dos artigos originais foram mantidos para comparação.

O Plano Diretor em vigor pode ser consultado em:  
<https://www.conchal.sp.gov.br/departamentos/planejamento/plano-diretor/plano-diretor-estrategico>.

Sugestões podem ser enviadas até o dia 17/04/2025 para o e-mail:  
[cadastro@conchal.sp.gov.br](mailto:cadastro@conchal.sp.gov.br).

Conchal (SP), 08 de abril de 2025.

Ademir Antonio de Azevedo  
Secretário Executivo do GTA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO

MINUTA DE REVISÃO DA LEI  
COMPLEMENTAR Nº 485, DE 22  
DE OUTUBRO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE O PLANO  
DIRETOR ESTRATÉGICO DO  
MUNICÍPIO DE CONCHAL – PDEC,  
A POLÍTICA DE  
DESENVOLVIMENTO  
TERRITORIAL, O SISTEMA  
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Comentado [AAA1]:

Revisão

IMPORTANTE –

LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

Texto acrescentado conforme Política de Desenvolvimento  
Integrado da Região Metropolitana de Piracicaba - PDUI



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

---

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TÍTULO I</b>                                                                                                  | <b>8</b>  |
| <b>DA CONCEITUAÇÃO, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL (SP)</b> | <b>8</b>  |
| <b>CAPÍTULO I</b>                                                                                                | <b>8</b>  |
| <b>DA CONCEITUAÇÃO</b>                                                                                           | <b>8</b>  |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                                                                               | <b>9</b>  |
| <b>DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS</b>                                                            | <b>9</b>  |
| <b>TÍTULO II</b>                                                                                                 | <b>15</b> |
| <b>DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS</b>                                                                        | <b>15</b> |
| <b>CAPÍTULO I</b>                                                                                                | <b>15</b> |
| <b>DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>                                                        | <b>15</b> |
| SEÇÃO I                                                                                                          | 15        |
| DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E INOVAÇÃO                                                                | 15        |
| SEÇÃO II                                                                                                         | 17        |
| DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO                                                                         | 17        |
| SEÇÃO III                                                                                                        | 19        |
| DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS                                                                                | 19        |
| SEÇÃO IV                                                                                                         | 20        |
| DO TURISMO                                                                                                       | 20        |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                                                                               | <b>23</b> |
| <b>DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL</b>                                                  | <b>23</b> |
| SEÇÃO I                                                                                                          | 23        |
| DA EDUCAÇÃO                                                                                                      | 23        |
| SEÇÃO II                                                                                                         | 26        |
| DA SAÚDE                                                                                                         | 26        |
| SEÇÃO III                                                                                                        | 28        |
| DA PROMOÇÃO SOCIAL                                                                                               | 28        |
| SEÇÃO IV                                                                                                         | 30        |
| DA SEGURANÇA PÚBLICA                                                                                             | 30        |
| SEÇÃO V                                                                                                          | 31        |
| DA DEFESA CIVIL                                                                                                  | 31        |
| SEÇÃO VI                                                                                                         | 35        |
| DA CULTURA                                                                                                       | 35        |
| SEÇÃO VII                                                                                                        | 36        |
| DOS ESPORTES E DO LAZER                                                                                          | 36        |
| <b>CAPÍTULO III</b>                                                                                              | <b>37</b> |
| <b>DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE</b>                                                  | <b>37</b> |
| SEÇÃO I                                                                                                          | 38        |
| DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL                                                             | 38        |
| SEÇÃO II                                                                                                         | 39        |
| DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE                                                                           | 39        |
| SUBSEÇÃO I                                                                                                       | 40        |



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE MOBILIDADE .....        | 40        |
| SUBSEÇÃO II .....                                                | 43        |
| DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA .....                    | 43        |
| SUBSEÇÃO III .....                                               | 44        |
| DO SISTEMA VIÁRIO .....                                          | 44        |
| SUBSEÇÃO IV .....                                                | 48        |
| DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES .....                      | 48        |
| SUBSEÇÃO V .....                                                 | 49        |
| SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO .....                             | 49        |
| SUBSEÇÃO VI .....                                                | 50        |
| DO SISTEMA CICLOVIÁRIO .....                                     | 50        |
| SUBSEÇÃO VII .....                                               | 51        |
| DA LOGÍSTICA E TRANSPORTES INTERMUNICIPAIS .....                 | 51        |
| SUBSEÇÃO VIII .....                                              | 52        |
| DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL .....                                | 52        |
| SEÇÃO III .....                                                  | 53        |
| DA POLÍTICA E SISTEMA AMBIENTAL .....                            | 53        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                 | 56        |
| DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA .....                   | 56        |
| SUBSEÇÃO II .....                                                | 57        |
| DOS RECURSOS HÍDRICOS .....                                      | 57        |
| SEÇÃO IV .....                                                   | 58        |
| POLÍTICA E SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL .....                 | 58        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                 | 62        |
| DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO .....       | 62        |
| SUBSEÇÃO II .....                                                | 64        |
| DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA .....                        | 64        |
| SUBSEÇÃO III .....                                               | 65        |
| DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....                        | 65        |
| SUBSEÇÃO IV .....                                                | 66        |
| DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA .....                              | 66        |
| SUBSEÇÃO V .....                                                 | 69        |
| DA GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS .....                    | 69        |
| SEÇÃO V .....                                                    | 73        |
| SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES ..... | 73        |
| SEÇÃO VI .....                                                   | 77        |
| DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE .....                        | 77        |
| SEÇÃO VII .....                                                  | 78        |
| DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES .....                       | 78        |
| SEÇÃO VIII .....                                                 | 79        |
| DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS .....               | 79        |
| SEÇÃO IX .....                                                   | 84        |
| DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA .....                               | 84        |
| SEÇÃO X .....                                                    | 86        |
| PLANO MUNICIPAL DE CIDADE INTELIGENTE .....                      | 86        |
| <b>CAPÍTULO IV .....</b>                                         | <b>88</b> |
| <b>DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL .....</b>         | <b>88</b> |
| SEÇÃO I .....                                                    | 88        |
| DA HABITAÇÃO .....                                               | 88        |
| SEÇÃO II .....                                                   | 90        |



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

---

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL .....                     | 90         |
| SUBSEÇÃO I .....                                          | 93         |
| PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PMH .....                  | 93         |
| SUBSEÇÃO II .....                                         | 94         |
| DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL .....                        | 94         |
| SUBSEÇÃO III .....                                        | 95         |
| AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO .....               | 95         |
| SUBSEÇÃO IV .....                                         | 97         |
| DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS .....             | 97         |
| <b>CAPÍTULO V .....</b>                                   | <b>99</b>  |
| DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO .....   | 99         |
| <b>TÍTULO III .....</b>                                   | <b>99</b>  |
| <b>DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO .....</b> | <b>99</b>  |
| <b>CAPÍTULO I .....</b>                                   | <b>99</b>  |
| <b>DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO .....</b>      | <b>99</b>  |
| SEÇÃO I .....                                             | 100        |
| DO MACROZONEAMENTO .....                                  | 100        |
| SUBSEÇÃO I .....                                          | 100        |
| DA MACROÁREA URBANA .....                                 | 100        |
| SUBSEÇÃO II .....                                         | 100        |
| DA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA .....                     | 100        |
| SUBSEÇÃO III .....                                        | 101        |
| DA MACROÁREA RURAL .....                                  | 101        |
| SEÇÃO II .....                                            | 102        |
| DAS ZONAS ESPECIAIS .....                                 | 102        |
| SUBSEÇÃO I .....                                          | 103        |
| DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA .....      | 103        |
| SUBSEÇÃO II .....                                         | 103        |
| DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND .....    | 103        |
| SUBSEÇÃO III .....                                        | 104        |
| DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT .....      | 104        |
| SUBSEÇÃO IV .....                                         | 104        |
| DA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE .....       | 104        |
| SEÇÃO III .....                                           | 104        |
| DO USO DO SOLO .....                                      | 104        |
| SEÇÃO IV .....                                            | 110        |
| DA OCUPAÇÃO DO SOLO .....                                 | 110        |
| SEÇÃO V .....                                             | 110        |
| DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS .....    | 110        |
| <b>CAPÍTULO II .....</b>                                  | <b>111</b> |
| <b>DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES .....</b>  | <b>111</b> |
| SEÇÃO I .....                                             | 111        |
| DO SISTEMA VIÁRIO .....                                   | 111        |
| SEÇÃO II .....                                            | 112        |
| DAS ÁREAS VERDES .....                                    | 112        |
| <b>CAPÍTULO III .....</b>                                 | <b>113</b> |



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

---

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>DAS DIRETRIZES PARA O ORDENAMENTO DA PAISAGEM</b> -----             | <b>113</b> |
| <b>TÍTULO IV</b> -----                                                 | <b>115</b> |
| <b>DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL</b> ----- | <b>115</b> |
| <b>CAPÍTULO I</b> -----                                                | <b>117</b> |
| <b>DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E POLÍTICOS</b> -----      | <b>117</b> |
| SEÇÃO I-----                                                           | 117        |
| DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS -----           | 117        |
| SEÇÃO II-----                                                          | 118        |
| DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO -----                                     | 118        |
| SEÇÃO III-----                                                         | 119        |
| DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA -----     | 119        |
| SEÇÃO IV-----                                                          | 120        |
| DO DIREITO DE PREEMPÇÃO-----                                           | 120        |
| SEÇÃO V -----                                                          | 121        |
| DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA -----     | 121        |
| SEÇÃO VI-----                                                          | 122        |
| DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO -----                                         | 122        |
| SEÇÃO VII-----                                                         | 124        |
| DO DIREITO DE SUPERFÍCIE-----                                          | 124        |
| SEÇÃO VIII-----                                                        | 124        |
| DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR -----                       | 124        |
| SEÇÃO IX-----                                                          | 127        |
| DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR -----                         | 127        |
| SEÇÃO X-----                                                           | 132        |
| DA LISTAGEM DOS IMÓVEIS QUE NÃO CUMPREM A FUNÇÃO SOCIAL-----           | 132        |
| SEÇÃO XI-----                                                          | 133        |
| DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS-----                                | 133        |
| SEÇÃO XII-----                                                         | 136        |
| DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL -----                             | 136        |
| SUBSEÇÃO I -----                                                       | 137        |
| DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL-----                        | 137        |
| SUBSEÇÃO II-----                                                       | 138        |
| DO ESTUDO PRÉVIO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA -----            | 138        |
| SUBSEÇÃO III-----                                                      | 139        |
| DO ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL -----                               | 139        |
| SUBSEÇÃO IV -----                                                      | 140        |
| DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA -----                               | 140        |
| SUBSEÇÃO V -----                                                       | 140        |
| DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL -----                                | 140        |
| SUBSEÇÃO VI -----                                                      | 141        |
| DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL-----       | 141        |
| SEÇÃO XIII -----                                                       | 142        |
| DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -----                      | 142        |
| SEÇÃO XIV -----                                                        | 142        |
| DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL -----              | 142        |
| SUBSEÇÃO I -----                                                       | 144        |
| DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA CULTURAL – TACC -----               | 144        |
| SEÇÃO XV-----                                                          | 144        |



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

---

|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA .....                         | 144        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                                      | 147        |
| DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA .....                                              | 147        |
| SEÇÃO XVI .....                                                                       | 149        |
| DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS .....                                              | 149        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                                      | 153        |
| DA CONCESSÃO URBANÍSTICA .....                                                        | 153        |
| SUBSEÇÃO II .....                                                                     | 155        |
| DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU) .....                                           | 155        |
| SUBSEÇÃO III .....                                                                    | 157        |
| DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL (AEL) .....                                           | 157        |
| <b>TÍTULO V .....</b>                                                                 | <b>159</b> |
| <b>DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO .....</b>                                     | <b>159</b> |
| <b>CAPÍTULO I .....</b>                                                               | <b>159</b> |
| <b>DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR .....</b>                                   | <b>159</b> |
| SEÇÃO I .....                                                                         | 159        |
| DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE .....                                              | 159        |
| SEÇÃO II .....                                                                        | 160        |
| DO CONSELHO DA CIDADE DE CONCHAL .....                                                | 160        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                                      | 160        |
| DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....                                                    | 160        |
| SUBSEÇÃO II .....                                                                     | 161        |
| DA COMPOSIÇÃO .....                                                                   | 161        |
| SUBSEÇÃO III .....                                                                    | 162        |
| DAS COMPETÊNCIAS .....                                                                | 162        |
| SUBSEÇÃO IV .....                                                                     | 164        |
| DA ESTRUTURA DO CONSELHO DA CIDADE DE CONCHAL .....                                   | 164        |
| SEÇÃO III .....                                                                       | 167        |
| DA INICIATIVA POPULAR DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO ..... | 167        |
| SEÇÃO IV .....                                                                        | 167        |
| DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DO PLEBISCITO E REFERENDO .....             | 167        |
| SEÇÃO V .....                                                                         | 167        |
| DOS INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA .....                                       | 167        |
| SEÇÃO VI .....                                                                        | 167        |
| DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES .....                                             | 167        |
| SUBSEÇÃO I .....                                                                      | 169        |
| DA COMUNICAÇÃO ENTRE EXECUTIVO E SOCIEDADE .....                                      | 169        |
| SEÇÃO VII .....                                                                       | 169        |
| DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR .....               | 169        |
| <b>TÍTULO VI .....</b>                                                                | <b>170</b> |
| <b>DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS .....</b>                                    | <b>170</b> |
| ANEXO 01 - GLOSSÁRIO .....                                                            | 173        |
| ANEXO 02 – RELATÓRIO DE IMPACTO FINANCEIRO .....                                      | 177        |



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

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

**“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL – PDEC, A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**ORLANDO CALEFFI JUNIOR**, Prefeito do Município de Conchal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

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

**TÍTULO I**

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

**CAPÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º** – Este Plano Diretor Estratégico apresenta-se como instrumento global e estratégico de acompanhamento e controle da política municipal de desenvolvimento territorial, integrando o Sistema Municipal de Planejamento, devendo suas regras e diretrizes **ser** observadas e respeitadas pelos agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do município de Conchal.

**§ 1º** - A Política de Desenvolvimento Territorial é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

**§ 2º** - O Sistema Municipal de Planejamento corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao

Comentado [AAA2]:

Revisão  
IMPORTANTE –  
LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º – O Plano Diretor Estratégico, juntamente com os planos, programas e projetos setoriais, programas de desenvolvimento econômico e social, disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo a Lei Complementar de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, a Lei Complementar de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais, a Lei Complementar que institui o Sistema de Mobilidade, o Código Ambiental, o Código de Posturas, o Código de Obras e Edificações, a Lei Complementar do Perímetro Urbano, o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LO entre outros, constituem o Sistema Municipal de Planejamento.

§ 4º – O Plano Diretor Estratégico, fazendo parte do Sistema Municipal de Planejamento, deverá ter as suas prioridades e diretrizes incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual.

§ 4º – O Plano Diretor deve se articular com o planejamento local e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana de Piracicaba através do macrozoneamento regional (MZ Regional) que é o instrumento urbanístico central da política metropolitana estabelecida pelo Estatuto da Metrópole, que visa ao ordenamento territorial da Região Metropolitana de Piracicaba.

§ 5º - A aplicação desta Lei Complementar será orientada pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS da ONU, bem como pelas ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais referendados pela legislação pátria.

### CAPÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 2º – São princípios fundamentais do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

- I - O respeito às funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - O direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, o acesso aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**Comentado [AAA3]:** O plano é estruturado em três pilares: a PDU em consonância com a PNDU, o PDEC propriamente dito e o Sistema de Planejamento Urbano

**Comentado [AAA4]:** Dar ênfase na questão da região metropolitana de Piracicaba da qual fazemos parte.

**Comentado [AAA5]:** Após a análise previa fiz um compilado com as legislações mais modernas como o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, de Americana e de São Carlos e incorporei as questões mais atuais de planejamento.



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

---

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

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

**V -** O direito universal à moradia;

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

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

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

**XI -** O uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

**X -** O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território. (AC)

**Art. 3º -** A função social da cidade refere-se ao direito de todos à cidade, garantindo a toda população: (AC)

**I -** A oferta de condições adequadas para a realização de atividades voltadas ao desenvolvimento socioeconômico sustentável e à moradia digna;

**II -** O atendimento das demandas por serviços públicos e comunitários, incluindo segurança, transporte coletivo, mobilidade urbana, e o acesso à educação, saúde, cultura, lazer e esporte;

**III -** A preservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e da memória e patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e ambiental do município. (AC)

Parágrafo único: Os munícipes são corresponsáveis pela produção e organização da cidade, devendo atuar ativamente no desenvolvimento, implementação e revisão do Plano Diretor Estratégico. (AC)

**Art. 4º -** A função social da propriedade está subordinada à função social da cidade, e a propriedade deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos mínimos: (AC)

**I -** Servir como suporte para habitação, com especial atenção à habitação de interesse social, atividades econômicas geradoras de emprego e renda, espaços de convivência e lazer,



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

proteção ambiental e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e ambiental; (AC)

II - Garantir que o uso e ocupação do solo sejam compatíveis com a capacidade da infraestrutura instalada, a oferta de serviços públicos, as condições ambientais, bem como a segurança e a saúde dos usuários e das propriedades vizinhas; (AC)

III - Respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei e nas legislações citadas no § 3º do Art.1º desta lei; (AC)

IV - Observar o cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas. (AC)

**Art. 5º** - Para fins desta lei, considera-se propriedade qualquer fração ou segmento do território municipal, seja de domínio público ou privado, edificado ou não, independentemente do uso ou destinação prevista ou que lhe for dada. (AC)

**Art. 6º** - Os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que, por qualquer meio, artifício ou omissão, dificultem ou impeçam o cumprimento da função social da propriedade estarão sujeitos às sanções previstas na legislação vigente. (AC)

**Art. 7º** – São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal **e da Política de Desenvolvimento Territorial:**

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

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

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

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

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

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

**Comentado [AAAdA6]:** Acrescentei para ficar igual a ementa

**Comentado [AAAdA7]:** Ampliando o conceito incluindo zona urbana e zona rural



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

**Comentado [AAdA8]:** O desenvolvimento de todo o Município, não só urbano

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

**Comentado [AAdA9]:** os objetivos devem sempre começar com verbos intransitivos diretos

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

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

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

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

**XIII -** Atender as necessidades de mobilidade e acessibilidade da população, inclusive ~~os que apresentam limitações físicas~~ **das pessoas com deficiência**, qualificando o sistema viário, as edificações, a circulação de pessoas, o transporte de bens e mercadorias;

**Comentado [AAdA10]:** a terminologia correta para PCD que incluem não só as deficiências físicas

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

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

**XVI -** Ordenação e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos **incompatíveis** ou inconvenientes;

c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) A deterioração das áreas urbanizadas;

g) A poluição e a degradação ambiental;

h) A exposição da população a riscos de desastres.

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

**Comentado [AAdA11]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAdA12]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

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

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

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

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

**XXV** - **Promover** o tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

**Art. 8º** - O Plano Diretor Estratégico e a Política de Desenvolvimento Territorial se orientam pelas seguintes diretrizes:

- I - Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - Retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;
- III - Distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;
- IV - Compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
- V - Adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

**Comentado [AAAdA13]:** idem

**Comentado [AAAdA14]:** idem

**Comentado [AAAdA15]:** generalizando o desenvolvimento deve contemplar todo o município e não só a zona urbana

**Comentado [AAAdA16]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAAdA17]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAAdA18]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAAdA19]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAAdA20]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos

**Comentado [AAAdA21]:** os objetivos devem começar com verbos intransitivos diretos



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

---

VI - Proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

VII - Utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

VIII - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX - Planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana e segurança pública municipal;

X - Incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

XI - Prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XII - Revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

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

a) A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) O parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) A deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) A poluição e a degradação ambiental;

g) A excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) O uso inadequado dos espaços públicos;

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



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

---

**TÍTULO II**

**DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS**

**CAPÍTULO I**

**DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Comentado [AAdA22]:** INCLUIDA A SEÇÃO I CONFORME NOVO ORGANOGRAMA DA PREFEITURA

**SEÇÃO I**

**DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E INOVAÇÃO**

**Art. 9º** – A política setorial de desenvolvimento econômico, trabalho e inovação do município tem por objetivos:

**I -** Promover o crescimento econômico sustentável do Município, através de políticas públicas voltadas à geração de emprego e renda e ao aumento do empreendedorismo e da competitividade do setor produtivo;

**II -** Tornar Conchal uma Cidade Inteligente; tarefa complexa que requer grande integração administrativa e sua implantação traz múltiplos benefícios para a administração pública, empresas e a população em geral, estimulando a cooperação público- privada e promovendo a competitividade local;

**III -** Promover a imagem do Município de Conchal como cidade inteligente e atrativa para implantação de novos empreendimentos, promover a articulação com órgãos públicos e privados, visando o desenvolvimento da ciência e tecnologia no Município, coordenar a prospecção e identificação de parcerias para inovação;

**VI -** Promover o crescimento econômico local, focando na geração de emprego e renda por meio de políticas públicas voltadas ao fortalecimento das atividades industriais, comerciais, de serviços inovação.

**Art. 10** – A política setorial de desenvolvimento econômico, trabalho e inovação do município tem como diretrizes:

**I -** Desenvolver ações para a melhoria constante do ambiente municipal de negócios, apoiar e assistir o empresariado por meio de núcleos avançados de prestação de serviços integrados e prestar apoio e orientação técnica às empresas em nível municipal, com ênfase no microempreendedor individual, na micro, pequena e média empresa;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**II -** Desenvolver, propor e operacionalizar a política e projetos visando o planejamento da infraestrutura do Município, especialmente voltados para o incremento da atividade econômica;

**III -** Desenvolver, propor e operacionalizar planos de infraestrutura tecnológica, energética, ambiental e de comunicação no Município, elaborar projetos para a construção de ambientes inteligentes de gestão da cidade, dar suporte a laboratórios de inovação;

**VI -** Desenvolver, propor e operacionalizar planos de capacitação empresarial e profissional, destinados a empreendedores e à mão de obra.

**VII -** Definir mecanismos e ações de incentivo necessárias à articulação das cadeias de conhecimento, para estimular o surgimento de um hub de inovação que abarque o maior número possível de municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

**VIII -** Estimular a adoção de parcerias, convênios e acordos de cooperação com centros internacionais de tecnologia e inovação;

**IX -** Adotar medidas para consolidar os negócios ligados ao setor de biotecnologia e biocombustíveis, com contínua elevação do conteúdo de PD&I nos segmentos e espraçamento para outros setores, e;

**X -** Estabelecer parcerias entre pequenas e médias empresas e universidades, para estimular a pesquisa científica, para assegurar incorporação de inovação e o aumento de produtividade nestes segmentos;

**XI -** Estimular o aumento da oferta de cursos de formação técnica e superior;

**XII -** Incentivar a criação de cursos à distância (EAD) relacionados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação.

**Art. 11 –** São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de desenvolvimento econômico, trabalho e inovação:

**I -** Fomentar a atração de empresas de acordo com a política industrial, comercial e de serviços do Município e, por consequência, aumentar a oferta de emprego aos munícipes, promover a desburocratização administrativa, em conjunto com a Secretaria da Fazenda e demais Secretarias Municipais, visando a facilitação da abertura de novas empresas e a manutenção das existentes, fomentar, através de convênios e parcerias com os Governos Estadual e Federal, o acesso ao crédito para o micro e pequeno empresário;

**II -** Favorecer o desenvolvimento integrado e sustentável da cidade, tornando-a mais inovadora, competitiva, atrativa e resiliente;

**III -** Criar um ambiente favorável ao desenvolvimento social e empresarial, estimulando a inovação e proporcionando condições para um crescimento econômico sustentável e inclusivo, beneficiando tanto a população quanto o setor privado;

**VI -** Levantar, manter atualizada e concentrar todas as informações socioeconômicas do Município.

Comentado [AAAd23]: Incluído conforme PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VII - Criar ambientes colaborativos para a resolução de problemas, avaliando e incentivando o uso de novas tecnologias, construindo plataformas de interação entre as empresas;

VIII - Promover a articulação com Universidades, órgãos de pesquisa, instituições públicas, privadas e organizações do terceiro setor visando a difusão e divulgação de novas tecnologias de interesse ao desenvolvimento socioeconômico do Município.

IX - Identificar as principais áreas produtivas e de conhecimento que necessitem de apoio para atuar de forma articulada;

X - Apoiar a elaboração de estudo de viabilidade para criação de Corredor Tecnológico na Região Metropolitana de Piracicaba, para futura instalação de empresas, instituições de ensino e de conhecimento científico e tecnológico;

XI - Desenhar e implementar medidas de estímulo às *startups*, especialmente àquelas ligadas a economia de baixo carbono;

XII - Identificar necessidade de investimentos no parque tecnológico e ações de apoio à implantação de laboratórios em parceria com o setor privado.

XIII - Articular com o setor produtivo a ampliação de oportunidades de estágio e de contratação, por meio da Lei da Aprendizagem, para jovens;

XIV - Ampliar a oferta de cursos profissionalizantes alinhados com as demandas do setor produtivo;

XV - Criar, em parceria com o Instituto Paula Souza, universidades e IFETs na região, além de uma rede de cursos ofertados à distância (EAD), para facilitar o acesso às oportunidades de formação;

XVI - Mapear as vocações produtivas do município, para aprimorar a integração dos cursos ofertados com as demandas empresariais;

XVII - Organizar, em parceria com as universidades e IFETs instalados na região, programas de assistência técnica em gestão e inovação para MPEs e empreendedores individuais;

XVIII - Articular, com concessionárias de serviços públicos instaladas na região, o mapeamento da necessidade e ampliação das redes de infraestrutura.

### SEÇÃO II

#### DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

**Art. 12** – Os objetivos da política municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento consistem de:

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

~~II - A fixação da população rural no campo;~~

II - ~~O~~ Fomentar ao agronegócio, enquanto fonte de renda para o produtor rural e geração de divisas para o município.

Comentado [AAAdA24]: INCLUIDO CONFORM E PDUI

Comentado [AAAdA25]: Iniciar com verbo intransitivo direto

Comentado [AAAdA26]: Idem



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 13** – A política setorial da Agricultura do município tem como diretrizes:

I - Implementar ações dirigidas aos produtores rurais promovendo a educação ambiental, a capacitação no uso de defensivos agrícolas, o correto manejo do solo e o cooperativismo; (NR)

II - Incentivar a diversificação econômica de culturas e o consumo de produtos oriundos da produção rural local, desenvolvendo atividades agrícolas, turismo rural e agroindústria; (NR)

III - Promover a preservação ecológica, as atividades agroflorestais e as práticas agrícolas sustentáveis, (AC)

IV - Mapear e disseminar conhecimento sobre programas e linhas de financiamento disponíveis para fomento a atividades agropecuárias de maior eficiência ambiental e econômica;

V - Articular produtores locais e a rede de assistência técnica existente no Estado de São Paulo, para fomentar a implementação de processos mais aderentes à conservação do solo e ao uso eficiente dos recursos hídricos;

VI - Estimular a produção e a comercialização local de alimentos, para assegurar o abastecimento regional de produtos agrícolas a preços adequados;

VII - Articular produtores rurais para formar uma rede de comercialização de produtos agroecológicos;

VIII - Fomentar a certificação de produtos agrícolas locais e regionais, em especial produtos agroecológicos, com incentivos de consumo público e privado de produtos de origem na região.

**Art. 14** – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de Agricultura:

I - Implantar em todo o município o programa Microbacias;

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

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

IV - Realizar o levantamento e geoprocessamento das propriedades e estradas rurais; (AC)

V - Implementar programa de sinalização e manutenção do sistema viário rural; (AC)

VI - Elaborar programa de segurança rural; (AC)

VII - Incentivar o turismo rural por meio de fomento a eventos culturais, festivais de gastronomia, música e tradições regionais e resgatando a identidade local; (AC)

Comentado [AAAd27]: Acrescentados conforme PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII- Desenvolver políticas de melhoramento das condições dos alojamentos destinados ao abrigo de trabalhadores rurais; (AC)

IX -Elaborar diagnóstico sobre práticas adotadas por produtores agrícolas locais, incluindo a identificação e a caracterização da rede de produtores agroecológicos;

X - Ampliar a oferta de assistência técnica para que os produtores agrícolas locais incorporem, progressivamente, princípios e técnicas agroecológicos de produção.

XI - Estimular, de forma sustentável, o aumento de produtividade das atividades rurais;

XII - Proporcionar infraestrutura adequada às atividades agropecuárias e ao escoamento de sua produção;

XIII - Incentivar a diversificação, agregação de valor e integração às cadeias agroindustriais das propriedades, cooperativas e empresas agrícolas;

XIV - Promover o desenvolvimento dos turismos rural e ecológico, com sustentabilidade ambiental;

XV - Estimular a conservação do solo a partir da implementação de práticas que visem o controle dos processos erosivos;

XVI - Estimular a agroecologia, a agricultura familiar e orgânica e, também, as agroflorestas;

XVII - Garantir a proteção das áreas de Reserva Legal do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural;

XVIII - Promover a conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos ativos ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água e regulação climática, e;

XIX - Abrigar as transformações de uso decorrentes da expansão urbana de forma planejada, atendendo as exigências estabelecidas no Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

### SEÇÃO III

#### DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Art. 15** – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio e Serviços consistem na:

I - ~~Expansão, fortalecimento e diversificação d~~ Expandir, fortalecer e diversificar o parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Conchal;

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

III - ~~Fortalecimento da~~ Fortalecimento da imagem da cidade nos mercados regional, estadual e nacional.

**Art. 16** – A política setorial de Indústria, Comércio e Serviços tem como diretrizes:

Comentado [AAAd28]: INCLUÍDO CONFORME PDUI

Comentado [AAAd29]: idem



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

I - A criação de condições favoráveis permanentes aos empresários, comerciantes e prestadores de serviços, estabelecidos ou novos empreendedores, estimulando os investimentos, ampliação, diversificação e novos negócios;

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

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

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

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

**Art. 17** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviços:

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

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

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

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

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

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

VII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;

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

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

Comentado [AAAdA30]: idem

### SEÇÃO IV DO TURISMO

**Art. 18** – Os objetivos da política municipal de turismo consistem na:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

II - Promover o incremento do nível de atividades nos setores de comércio e serviços;

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

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

V - Estimular a criação, consolidação e difusão dos produtos turísticos preexistentes com vistas a atrair turistas;

VI - Implementar o inventário do patrimônio turístico municipal.

**Art. 19** – A política setorial de Turismo tem como diretrizes:

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

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

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

IV - A implantação de um eficaz sistema de gestão;

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

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

VII - Adequar o município as normas de acessibilidade universal;

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

IX - Mapear os ativos turísticos comuns existentes na Região Metropolitana de Piracicaba;

X - Investir na implantação de equipamentos turísticos de uso coletivo, como mirantes, ciclorrotas e sistema de transporte de turistas entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

XI - Apoiar a preservação, conservação, restauro e valorização dos patrimônios ambiental, cultural, histórico, artístico e paisagístico;

XII - Estimular parcerias destinadas à qualificação da mão de obra utilizada nas atividades turísticas, a exemplo das atividades gastronômicas e de lazer;

XIII - Participar da elaboração do mapa turístico metropolitano, com roteiros, atrativos e equipamentos da Região Metropolitana de Piracicaba;

XV - Investir na sinalização turística regional, em parceria com as secretarias de Estado;

Comentado [AAAdA31]: verbo

Comentado [AAAdA32]: verbo

Comentado [AAAdA33]: verbo

Comentado [AAAdA34]: verbo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XVI – Participar da estruturação do calendário anual de atividades turísticas regionais, incluindo um calendário de atividades culturais itinerantes, acompanhado por política de divulgação em âmbitos estadual e nacional, e;

XVII - Estabelecer parcerias com universidades e instituições para apoiar a preservação dos patrimônios histórico, paisagístico e cultural local.

XVIII – Promover as Rotas Turísticas Integradas na Região Metropolitana de Piracicaba;

XIX - Fomentar o desenvolvimento e integrar as rotas turísticas já existentes na região;

XX - Estudar e propor áreas para receber políticas públicas específicas destinadas a criar e fortalecer o turismo regional, por meio de requalificação urbanística vinculada a ações, projetos e políticas intersetoriais e interfederativas;

XXI - Consolidar as vocações culturais e turísticas dos municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, e;

XXII - Discutir e analisar projetos de Áreas de Interesse Metropolitano e seus respectivos Planos de Ação, quanto aos aspectos relacionados ao turismo, quando pertinente.

**Art. 20** – São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

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

II - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

III - ~~Criar o~~ Atualizar periodicamente e divulgar o Calendário Municipal de Eventos Turísticos e Culturais; (NR)

IV - Desenvolver projeto visando à implantação na Praça Nove de Abril e no seu entorno de um centro comercial, de serviços, atividades culturais, (ampliação de projetos existentes para construção de sala de dança na praça nove de abril) recreativas e outras; (NR)

V - Ampliar o Centro Recreativo Rei Pelé para concentrar e proporcionar melhor gerenciamento dos eventos como, encontros, festivais, entre outros; (AC)

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

VII - Implantar sinalização turística nos espaços urbanos públicos;

VIII - Adaptar o município de forma a permitir acessibilidade universal;

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

X - Implantar junto com os demais setores municipais campanhas de conscientização junto à população local;

XI - Promover o inventário dos bens históricos e culturais;

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

**Comentado [AAAdA35]:** IX A XXII CONFORME PNUI

**Comentado [AAAdA36]:** Conforme Plano de Desenvolvimento Integrado da Região metropolitana de Piracicaba – PNUI.

**Comentado [AAAdA37]:** IV A VIII CONFORME PNUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XIII - Incentivar a promoção de ecoturismo, atrelado a atividades de educação ambiental, contato com a natureza e esportes radicais; (AC)

XIV - Desenvolver projetos que estimulem o turismo rural. (AC)

### CAPÍTULO II

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

#### SEÇÃO I

#### DA EDUCAÇÃO

**Art. 21** – Os objetivos da política municipal de Educação consistem:

I - ~~Na Erradicação do~~ analfabetismo;

II - ~~Na Elevação global do~~ nível de escolaridade da população;

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

IV - ~~Na Valorização dos~~ profissionais da educação;

V - ~~Na Democratização da~~ gestão do ensino público;

VI - ~~No Atendimento da~~ demanda da Educação Infantil e do Ensino Fundamental, conforme parâmetros do Plano Nacional da Educação;

VII - ~~Na Universalização do~~ atendimento à demanda da educação infantil e do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola. (NR)

Comentado [AAAdA38]: verbo

Comentado [AAAdA39]: verbo

Comentado [AAAdA40]: verbo

Comentado [AAAdA41]: verbo

Comentado [AAAdA42]: verbo

Comentado [AAAdA43]: verbo

Comentado [AAAdA44]: verbo

**Art. 22** – A política setorial de Educação tem como diretrizes:

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

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

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

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

V - Estimular a participação efetiva dos estudantes e da comunidade local no meio escolar;

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

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

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

IX - Promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e daqueles com altas habilidades no ensino regular;

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

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

### **Art. 23** – São ações estratégicas aplicáveis à Educação:

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

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

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

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

V - Instituir mecanismos de colaboração entre os setores da educação, saúde e assistência na manutenção, expansão, administração, controle e avaliação das instituições de atendimento das crianças com até 03 (três) anos de idade;

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

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

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

IX - Assegurar progressivamente a oferta de livros didático-pedagógicos de apoio ao professor;

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

Comentado [AAAd45]: verbo



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

---

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

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

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

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

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

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

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

XVIII - Estimular a criação de programas de educação de jovens e adultos para os seus trabalhadores, em parceria com os poderes públicos, nas empresas privadas.

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

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

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

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

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

XXIV - Investir em tecnologia que auxilie e colabore com o aprendizado dos estudantes; (AC)

XXV - Participar da elaboração e monitoramento do Plano Municipal pela Primeira Infância; (AC)

XXVI - Normatizar o funcionamento das Escolas de Tempo Integral e ampliar a oferta de vagas para Educação em Tempo Integral; (AC)

XXVII - Garantir o cumprimento das Leis 10.639/2003 e 11.645/2008 através de Política Municipal de Promoção da Igualdade Racial. (AC)

**Comentado [AAdA46]:** coloquei o verbo no início da frase



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

**SEÇÃO II**  
**DA SAÚDE**

**Art. 24** – Os objetivos da política municipal de Saúde consistem:

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

I - **Garantir o** ~~Na função social direito de acessibilidade~~ aos serviços públicos de saúde, articulados com gestão democrática a toda a população, visando assegurar a assistência universal e igualitária às ações e aos serviços para a sua promoção, proteção e recuperação; (AC)

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

II - Executar políticas estratégias e campanhas federais e estaduais, além de formular com análises de dados locais trabalhos que reduzam riscos e outros agravos à saúde individual e coletiva. (AC)

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

III - ~~Em~~ Identificar e divulgar os fatores condicionantes e determinantes da saúde. (AC)

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

**Art. 25** – A política setorial de Saúde tem como diretrizes:

I - Promover a humanização no atendimento e na gestão;

II - Aprimorar a organização ~~da atenção ambulatorial de saúde prestados;~~ (NR)

III - Intensificar a prevenção e controle de doenças e agravos da saúde imunopreveníveis e não transmissíveis; como dengue, DST/Aids e as não transmissíveis; (NR)

IV - ~~A adoção~~ **Aprimorar** de linhas de cuidado na atenção integral à saúde da criança e do adolescente; (NR)

V - ~~A promoção~~ **Aprimorar a** da atenção integral à saúde da mulher, do homem e do idoso; (NR)

VI - ~~A ampliação de~~ **Aprimorar o** acesso à saúde bucal; (NR)

VII - ~~A Implementação~~ de práticas de gestão participativa;

VIII - ~~A Implementação~~ uma de rede de informações;

IX - ~~O Monitoramento, avaliação e controle~~ das ações de saúde e dos recursos financeiros;

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

XI - **Promover** a maior participação da população no Conselho Municipal de Saúde.

Comentado [AAAdA47]: verbo

Comentado [AAAdA48]: verbo

Comentado [AAAdA49]: verbo

Comentado [AAAdA50]: verbo

Comentado [AAAdA51]: verbo



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

---

**XII - Implementar práticas que estimulem a gestão participativa por parte dos usuários do SUS por conselhos de bairros bem como do Conselho Municipal de saúde. (AC)**

**Art. 26** – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Saúde:

I - Ampliar, conforme necessidade, o número de equipes do Programa Saúde da Família – PSF;

II - ~~Assegurar índices adequados de cobertura vacinal em relação às doenças do calendário básico;~~ **Assegurar acesso adequado e incentivar ao serviço de vacinas para uma cobertura vacinal; (AC)**

III - Reduzir os índices de mortalidade infantil;

IV - **Incentivar e** Aumentar a cobertura do exame Papanicolau na população de risco; (NR)

V - ~~Manter~~ **Fortalecer** o funcionamento do comitê de mortalidade materna e infantil; (NR)

VI - Vacinar, anualmente, a população idosa contra a gripe;

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

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

IX - ~~Informatizar os serviços de saúde no município;~~ **Qualificar e aprimorar a informatização dos serviços de saúde no município; (NR)**

X - Estabelecer processos de regulação e controle;

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

XII - Cadastrar a população do município no Sistema Único de Saúde - SUS;

XIII - Aumentar a cobertura do acompanhamento pré-natal;

XIV - Desenvolver práticas de intersetorialidade;

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

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

XVII - ~~Implementar programas de auxílio a casais para controle de natalidade;~~ **Ampliar o acesso ao serviço de controle de natalidade aos indivíduos; (NR)**

XVIII - ~~Implantar~~ **Ampliar**, em parceria com órgãos públicos e privados, do Projeto da Catarata, pterígio e tracoma para inquérito escolar de 6 a 10 anos de idade; (NR)

XIX - Implementar programas para gestantes e aleitamento materno;

XX - **Promover a** coparticipação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;

XXI - **Garantir a** manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;

XXII - **Priorizar as** de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;

XXIII - Promover a integração entre as políticas de saúde e meio ambiente no Município;

**Comentado [AAAdA52]:** verbo

**Comentado [AAAdA53]:** verbo

**Comentado [AAAdA54]:** verbo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XXIV - Viabilizar a **qualificação e ampliação** a criação do PAC – Programa de Agentes Comunitários; (NR)

XXV - Viabilizar a criação do NASF – Núcleo de Apoio à Saúde da Família;

XXVI - Viabilizar a criação do PSE – Programa de Saúde na Escola;

XXVII - ~~Implantar~~ **Ampliar** a farmácia central no município;

XXVIII - Ampliar e **qualificar** o programa de saúde mental.;

**XXIV - Promover a vigilância, prevenção e controle de zoonose no município. (AC)**

### SEÇÃO III

#### DA PROMOÇÃO SOCIAL

**Art. 27** – Os objetivos da política municipal de Promoção Social consistem em:

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

II - Oferecer assistência ao idoso, aos desamparados, ~~ao portador de deficiência~~ **às pessoas com deficiência**, à criança, ao adolescente e às suas famílias em situação de risco pessoal ou social **e às mulheres vítimas de violência doméstica; (NR)**

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

IV - Integrar às políticas setoriais, considerando as desigualdades socioterritoriais e visando seu enfrentamento, a garantia dos mínimos sociais ~~(ao provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais)~~ **e o provimento das necessidades básicas; (NR)**

**Art. 28** – A política Municipal de Promoção Social tem como diretrizes:

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

II - **Priorizar** a família, os segmentos de **vulnerabilidades** e ~~alto~~ em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação; (NR)

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

IV - **Criar a Vigilância Socioassistencial, visando a organização** ~~A elaboração~~ de bancos de dados **para caracterização** ~~caracterizadores~~ da população atendida; **identificação de dados quantitativos e qualitativos e demandas da Assistência Social**, e a criação, **desenvolvimento** e implementação de programas sociais voltados ao atendimento das necessidades apontadas nos diagnósticos; (NR)

Comentado [AAAdA55]: verbo

Comentado [AAAdA56]: verbo



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

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

VI - Viabilizar a criação do “Centro Dia do Idoso”;

VII - Promover a maior participação da população nos assuntos relacionados à política da mulher, ao idoso e as pessoas com deficiência; (NR)

VIII - Promover a maior participação da população nos Conselhos Municipais de direitos, pertinentes à Assistência Social; (NR)

IX - Viabilizar a criação de Serviço de Acolhimento de referência no atendimento de pessoas em situação de rua (Albergues, Casa de Passagem, e/ou congêneres). (AC)

**Art. 29** – São ações estratégicas aplicáveis ao setor da Promoção Social:

I - Fortalecimento dos Conselhos: Tutelar, dos Direitos da Criança e do Adolescente, da Assistência Social, do Idoso e das Pessoas com Deficiência;

II - Criação do Centro de Apoio às vítimas de violência doméstica, com monitoramento profissional; Estabelecer convênios com Unidades de Acolhimento Institucional para atendimento às mulheres vítimas de violência doméstica e seus filhos, visando a Proteção Integral; (NR)

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

IV - Implantação de Centros Comunitários Serviços de Convivência nos bairros de maior vulnerabilidade do Município, e adequar os projetos/serviços existentes, através da reforma, adaptação e ampliação dos equipamentos voltados às crianças, adolescentes e idosos; (NR)

V - Implementar atividades e programas para a terceira idade;

VI - Construção de prédio próprio para o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS;

VII - Apoiar a implantação do Conselho da Juventude;

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

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

X - Elaborar o orçamento municipal observando-se os valores as prioridades da Proteção Social Básica, Proteção Social Especial de Média Complexidade e Proteção Social Especial de Alta Complexidade; (NR)

XI - Promover alterações adequações na Política Municipal na de assistência social, visando garantir a execução em conformidade com as normativas e legislações do de acordo com o Sistema Único de Assistência Social - SUAS; (NR)

Comentado [AAAdA57]: verbo

Comentado [AAAdA58]: verbo

Comentado [AAAdA59]: verbo

Comentado [AAAdA60]: verbo

Comentado [AAAdA61]: verbo

Comentado [AAAdA62]: verbo

Comentado [AAAdA63]: verbo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XII - Viabilizar a contratação de profissionais, considerando a adequação das Equipes de referência de cada de acordo com o proposto na Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social - NOB-RH do Sistema Único de Assistência Social - SUAS e porte do município; (NR)

~~XIII - Intensificar a fiscalização e promover políticas de melhoramento das condições dos alojamentos destinados ao abrigo de trabalhadores rurais; (suprimir e incluir na Seção I – Da Agricultura e Agroindústria)~~

XII - Promover a identificação e elaboração de ações e políticas públicas específicas para atendimento de trabalhadores sazonais advindos de outros estados;

XIV - Implantar sistema informatizado para compilação e centralização de dados de atendimento, visando a interlocução e a referência/contra-referência com outras políticas públicas; bem como, índices dos Departamentos de Segurança, Saúde, Educação e Assistência Social. (NR)

XIII - Apoiar a implantação do Conselho Municipal dos direitos da mulher. (AC)

### SEÇÃO IV

#### DA SEGURANÇA PÚBLICA

**Art. 30** – Os objetivos da política municipal de Segurança Pública consistem na:

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

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

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

I – Preservação da ordem pública e a incolumidade das pessoas e do patrimônio, por meio de atuação conjunta, coordenada, sistêmica e integrada dos órgãos de segurança pública e defesa social; (AC)

II - Proteção aos cidadãos em momentos de necessidades, disponibilizando serviços de segurança pública e proteção social com eficiência e no menor tempo de resposta possível; (AC)

III - Redução no município, dos índices de crimes violentos contra a pessoa e o patrimônio. (AC)

**Art. 31** – A política Municipal de Segurança Pública tem como diretrizes:

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

Comentado [AAAd64]: verbo



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

- II - ~~A constante~~ **fortalecimento da estrutura física** ~~Qualificação e estruturacão~~ a Guarda Civil Municipal nos seus aspectos físicos, humanos e profissionais; (NR)
- III - ~~A Integração~~ **entre os diversos órgãos responsáveis pela segurança pública;**
- IV - ~~Aumentar~~ **a eficácia na análise e aplicação das bases de dados geradas pelos diversos órgãos públicos;**
- V - **Garantir** a permanente renovação dos equipamentos e a adoção das novas tecnologias disponíveis para a garantia da segurança pública.

Comentado [AAAdA65]: verbo

Comentado [AAAdA66]: verbo

Comentado [AAAdA67]: verbo

Comentado [AAAdA68]: verbo

VI - **Promover o compartilhamento de dados e ações conjuntas entre os órgãos federais, estaduais e municipais de segurança pública. (AC)**

**Art. 32 – São ações estratégicas aplicáveis à Segurança Pública:**

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

I - **Implementar uma cultura de Qualidade e Melhoria Contínua dos procedimentos e métodos adotados pela Guarda Civil Municipal, tanto na área operacional quanto na área administrativa; (AC)**

II - Realizar o aprimoramento e qualificação profissional do efetivo da Guarda Civil Municipal, seguindo metodologias norteadas pela aproximação com a sociedade, a defesa dos direitos humanos e padronização de rotinas operacionais e administrativas; (NR)

III - Desenvolver, em conjunto com outros setores municipais, bem como entes federativos e estaduais, projetos permanentes de educação no trânsito, dirigido especialmente às crianças e adolescentes; (NR)

IV - Realizar campanhas dirigidas às crianças e jovens com o objetivo de prevenir o consumo de droga, bebidas alcoólicas e o ingresso na criminalidade; (NR)

V – **Aperfeiçoar o sistema de monitoramento eletrônico dos espaços públicos; (NR)**

VI - Adotar um sistema permanente de informação, alerta preventivo e esclarecimento à População quanto a situações de risco; (NR)

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

VIII - **Criar a brigada de incêndio municipal; (AC)**

~~IX - Aperfeiçoar os serviços de Defesa Civil no Município. (AC)~~

**SEÇÃO V**  
**DA DEFESA CIVIL**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 33 –** Os objetivos da política municipal de Defesa Civil consistem na:

- I - Reduzir os riscos de desastres;
- II - Prestar socorro e assistência às populações atingidas por desastres;
- III - Recuperar as áreas afetadas por desastres;
- IV - Incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;
- V - Promover a continuidade das ações de proteção e defesa civil;
- VI - Estimular o desenvolvimento do conceito de cidade resiliente e os processos sustentáveis de urbanização;
- VII - Promover a identificação e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência;
- VIII - Monitorar os eventos meteorológicos, hidrológicos, geológicos, biológicos, nucleares, químicos e outros potencialmente causadores de desastres;
- IX - Produzir alertas antecipados sobre a possibilidade de ocorrência de desastres naturais;
- X - Estimular o ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;
- XI - Combater a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco e promover a realocação da população residente nessas áreas;
- XII - Estimular iniciativas que resultem na destinação de moradia em local seguro;
- XIII - Desenvolver consciência nacional acerca dos riscos de desastre;
- XIV - Orientar as comunidades a adotar comportamentos adequados de prevenção e de resposta em situação de desastre e promover a autoproteção; e
- XV - Integrar informações em sistema capaz de subsidiar os órgãos do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil na previsão e no controle dos efeitos negativos de eventos adversos sobre a população, os bens e serviços e o meio ambiente.

**Art. 34 –** A política Municipal de Defesa Civil tem como diretrizes:

- I – Atuar de forma articulada com a União, os Estados, o Distrito Federal e os demais municípios para redução de desastres e apoio às comunidades atingidas;

**Comentado [AAdA69]:** seção incluída inteiramente nova – Defesa Civil que não tinha antes



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

II – Promover a abordagem sistêmica das ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação;

III - Dar prioridade às ações preventivas relacionadas à minimização de desastres;

IV – Adotar a bacia hidrográfica do Rio Mogi Guaçu como unidade de análise das ações de prevenção de desastres relacionados a corpos d'água;

V – Planejar ações, com base em pesquisas e estudos sobre áreas de risco e incidência de desastres no território nacional;

VI – Promover a participação da sociedade civil.

**Art. 35** – São ações estratégicas aplicáveis à Defesa Civil:

I - Executar na esfera municipal a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil em âmbito local;

II - Coordenar as ações do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil no âmbito local, em articulação com a União e os Estados;

III - Incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal;

IV - Identificar e mapear as áreas de risco de desastres;

V - Promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas;

VI - Realizar, em articulação com a União e os Estados, o monitoramento em tempo real das áreas classificadas como de risco alto e muito alto;

VII - Produzir, em articulação com a União e os Estados, alertas antecipados sobre a possibilidade de ocorrência de desastres, inclusive por meio de sirenes e mensagens via telefonia celular, para cientificar a população e orientá-la sobre padrões comportamentais a serem observados em situação de emergência;

VIII - Declarar situação de emergência e estado de calamidade pública;

IX - Vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;

X - Organizar e administrar abrigos provisórios para assistência à população em situação de desastre, em condições adequadas de higiene e segurança;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

XI - Manter a população informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XII - Mobilizar e capacitar os radioamadores para atuação na ocorrência de desastre;

XIII - Realizar regularmente exercícios simulados, conforme Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil;

XIV - Promover a coleta, a distribuição e o controle de suprimentos em situações de desastre;

XVI - Proceder à avaliação de danos e prejuízos das áreas atingidas por desastres;

XVII - Manter a União e o Estado informados sobre a ocorrência de desastres e as atividades de proteção civil no Município;

XVIII - Estimular a participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviços, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações do SINPDEC e promover o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas; e

XIX - Prover solução de moradia temporária às famílias atingidas por desastres.

XX - Desenvolver cultura nacional de prevenção de desastres, destinada ao desenvolvimento da consciência nacional acerca dos riscos de desastre no País;

XXI - Estimular comportamentos de prevenção capazes de evitar ou minimizar a ocorrência de desastres;

XXII - Estimular a reorganização do setor produtivo e a reestruturação econômica das áreas atingidas por desastres;

XXIII - Estabelecer medidas preventivas de segurança contra desastres em escolas e hospitais situados em áreas de risco;

XXIV - Oferecer capacitação de recursos humanos para as ações de proteção e defesa civil;

XXV - Fornecer dados e informações para o sistema nacional de informações e monitoramento de desastres.

XXVI - Prestar assistência prioritária e continuada à saúde física e mental das pessoas atingidas por desastres, por meio do SUS, com realização de exames clínicos e laboratoriais periódicos, conforme a necessidade detectada pelos profissionais de saúde assistentes, nos termos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

do inciso II do “*caput*” do art. 7º da Lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990 (Lei Orgânica da Saúde), sem prejuízo dos deveres do empreendedor previstos na legislação vigente.

### SEÇÃO VI DA CULTURA

**Art. 36** – Os objetivos da política municipal de Cultura consistem:

- I - ~~Na democratização do acesso à cultura, através da ampliação, diversificação e oferta de eventos a toda a população do município;~~
- II - ~~Na democratização da gestão da cultura no município, permitindo que artistas, praticantes e população possam, efetivamente, participar e discutir os rumos da cultura no município;~~
- III - ~~No Resgate, valorização e registro da história, dos costumes e dos valores culturais do município;~~
- IV - ~~Na Proposição de meios que garantam o pleno exercício dos direitos culturais, bem como acesso às fontes de cultura;~~
- V - ~~Na Proposição e análise as de políticas de geração, captação e alocação de recursos para o setor cultural;~~
- VI - ~~Na Organização de o calendário com todas as atividades e acontecimentos de especial interesse público como espetáculos, exposições, competições, entre outros.~~
- VII - Fortalecer a tradição histórica, cultural, ambiental e arquitetônica da cidade.

**Art. 37** – A política Municipal de Cultura tem como diretrizes:

- I - Incentivar os grupos promotores de eventos culturais e os artistas locais;
- II - Identificar e realizar o registro dos artistas locais, bem como a catalogação das suas principais obras;
- III - Levar as oportunidades de participar de atividades culturais a toda a população, especialmente aquela de menor renda, popularizando a cultura;
- IV - ~~O Resgate e a valorização da história e cultura local;~~
- V - Estruturar fisicamente o Município e oferecer condições para a promoção de atividades culturais;
- VI - Aperfeiçoar a estrutura de gestão da Cultura;
- VII - Estabelecer parcerias com o objetivo de potencializar os recursos disponíveis para o setor.

Comentado [AAAdA70]: verbo

Comentado [AAAdA71]: verbo

Comentado [AAAdA72]: verbo

Comentado [AAAdA73]: verbo

Comentado [AAAdA74]: verbo

Comentado [AAAdA75]: verbo

Comentado [AAAdA76]: verbo

Comentado [AAAdA77]: verbo

Comentado [AAAdA78]: verbo

Comentado [AAAdA79]: verbos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 38** – São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

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

II - Criar o Museu Municipal;

III - Equipar o Centro Cultural;

IV - Revitalizar a estação da antiga Estrada de Ferro Funilense;

V - Fortalecer as ações das oficinas culturais de artes cênicas, dança, música, artes visuais e literatura;

VI - Viabilizar a elaboração do Calendário Municipal de Eventos;

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

VIII - Realizar apresentações artísticas, regularmente;

IX - Realizar exposições e eventos na Praça Nove de Abril;

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

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

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

XIII - Fortalecer as ações do Arquivo Público Municipal;

XIV - Promover estudos para a construção de prédio próprio para instalação da Escola Municipal de Artes;

XV - Promover a atualização do acervo da Biblioteca Municipal.

**XVI - Garantir a acessibilidade nos eventos culturais do município. (AC)**

Comentado [AAAdA80]: faltava o conectivo

### SEÇÃO VII

#### DOS ESPORTES E DO LAZER

**Art. 39** – Os objetivos da política municipal de Esportes e Lazer consistem em:

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

II - Oferecer à população de todas as idades, inclusive às pessoas com deficiência, opções em atividades de lazer e recreação;

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

**Art. 40** – A política Municipal de Esportes e Lazer tem como diretrizes:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

Comentado [AAAdA81]: verbo e concordância

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

Comentado [AAAdA82]: verbos e concordância

III - ~~A Garantia de o acesso a todas as pessoas com deficiência os portadores de~~ **Garantir** o acesso a todas **as pessoas com deficiência** **os** portadores de **deficiências** aos equipamentos esportivos municipais; (NR)

Comentado [AAAdA83]: verbos e concordância

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

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

**Art. 41** – São ações estratégicas aplicáveis aos Esportes e Lazer:

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

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

III - Adequar os equipamentos municipais, esportivos e de lazer, para receber pessoas com deficiência;

IV - Realizar junto à população, campanhas de divulgação e incentivo à prática esportiva;

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

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

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

VIII - Incentivar e apoiar as equipes esportivas do município nas competições em que participarem;

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

X - ~~Instalar~~ **Adequar** os equipamentos para a prática de exercícios físicos nas praças e espaços públicos. (NR)

**XI - Promover práticas esportivas para pessoas com deficiência. (AC)**

### CAPÍTULO III

Comentado [AAAdA84]: o capítulo III foi inteiramente acrescentado

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 42** – As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber:

- I - Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- II - Política e Sistema de Mobilidade;
- III - Política e Sistema Ambiental;
- IV - Política e Sistema de Saneamento Ambiental;
- V - Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;
- VI - Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;
- VII - Sistema de Infraestrutura.
- VIII – Plano Municipal de Cidade Inteligente.

### SEÇÃO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

**Art. 43** – São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, incentivar a economia inclusiva, criativa e compatível com os recursos naturais, promover atividades econômicas sustentáveis nas zonas rural e urbana e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

Parágrafo único. Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de Piracicaba e instâncias do governo estadual e federal.

**Art. 44** – A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável passa a observar o marco legal das *startups* e do empreendedorismo inovador, instituído pela Lei Complementar nº 182, de 1º de junho de 2021.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

Parágrafo único - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novas subcategorias de uso industrial e rever relação entre usos permitidos e zonas de uso, adequando essa disciplina às diretrizes mencionadas no “*caput*” deste artigo.

**Art. 45** – São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I – Induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;

II – Investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

III – Proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

IV – Incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

V – Potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI – Promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

VII – Promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII – Reforçar a posição da cidade como polo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

IX – Criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;

X – Facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei complementar;

XI – Valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica, religiosa e de orientação sexual como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do Município.

### SEÇÃO II

#### DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 46** – O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

### SUBSEÇÃO I

#### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE MOBILIDADE

**Art. 47** – São componentes do Sistema de Mobilidade:

- I – Sistema viário;
- II – Sistema de circulação de pedestres;
- III – Sistema de transporte coletivo;
- IV – Sistema ciclovitário;
- V – Sistema de logística e transporte de carga;
- VI – Acessibilidade Universal.

**Art. 48** – Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

I – Promover a melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;

II – Promover a homogeneização das condições de macroacessibilidade entre diferentes regiões do Município;

III – Promover o aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;

IV – Propiciar a redução do tempo de viagem dos munícipes;

V - Promover a melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte, tais como o público coletivo, os de micromobilidade e demais modais não motorizados e o coletivo privado rotineiro de passageiros;

VI – Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;

VII – Promover a melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.



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

---

VIII - Promover a criação de infraestrutura para a instalação de postos de recargas de baterias dos mais variados modelos de veículos elétricos.

**Art. 49** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – Priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

II – Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

III – Promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município;

IV - Promover os modos que compõem a micromobilidade e demais modais não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária;

V - Promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo, de micromobilidade e demais modais não motorizados, o transporte individual privado e o coletivo privado rotineiro de passageiros;

VI – Complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

VII – Complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;

VIII – complementar, ajustar e melhorar o sistema cicloviário;

IX – Aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

X – Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

XI – Elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

XII – Incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIII – Promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

XIV – Estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;



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

---

XV – Articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;

XVI – Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XVII – Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XVIII – Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XIX – Incentivar a utilização de veículos automotores movidos à base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XX – Promover o transporte de passageiros e cargas por meio do sistema hidroviário;

XXI – Implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais, especialmente nas ZER;

XXII – Evitar o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais.

XXIII - Utilizar indicadores de acessibilidade e mobilidade urbana e determinar as formas de avaliação da efetividade da adoção das políticas de transporte e uso do solo ao longo do tempo.

XXIV - Promover a gestão integrada e interfederativa para melhoria da mobilidade urbana da Região Metropolitana de Piracicaba;

XXV - Preconizar a eficiência socioeconômica e ambiental da logística de cargas;

XXVI - Promover o uso da tecnologia para melhorar os desempenhos técnicos e operacionais dos sistemas de transporte;

XXVII - Incentivar o uso de energias renováveis e menos poluentes pelos modos motorizados, com vistas a reduzir os efeitos da mudança climática e das emissões de gases de efeito estufa, considerando também a Política Estadual de Mudanças Climáticas.

XXVIII - Promover a troca de experiências de políticas públicas voltadas para a mobilidade urbana entre as municipalidades;

XXIX - Elaborar diagnóstico das condições atuais de mobilidade na região, considerando, inclusive, a realização de pesquisa de Origem e Destino para identificação do perfil das viagens;

XXX - Articular os atores envolvidos na gestão dos transportes para pactuar um Plano de Mobilidade Regional, que contemple diretrizes para o Transporte de Passageiros, Sistema Viário e Logística, considerando e integrando os Planos de Mobilidade Municipais existentes;

XXXI - Garantir a conformidade das propostas e ações do Plano de Mobilidade Regional ao conjunto das demais funções públicas de interesse comum, como estabelece o Artigo 7º do Estatuto da Metrópole, no âmbito da governança interfederativa;

XXXII - Instituir processo permanente de participação social no planejamento, controle e avaliação das ações referentes aos sistemas viário, de transporte coletivo e de logística;

**Comentado [AAdA85]:** XXIV a XXVII conforme PNUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XXXIII - Dar transparência ao processo de gestão da mobilidade urbana regional, divulgando dados, estudos, planos, projetos e ações propostas para os sistemas viário, de transporte coletivo e de logística na Região Metropolitana de Piracicaba, e;

XXXIV - Discutir e analisar projetos de Áreas de Interesse Metropolitano e seus respectivos planos de ação, quanto aos aspectos relacionados à mobilidade urbana, quando pertinente.

Parágrafo único. A micromobilidade inclui os meios de transporte autopropelidos, de forma elétrica ou não, criados para percorrer pequenas distâncias, nos termos da Resolução CONTRAN nº 947, de 28 de março de 2022.

### SUBSEÇÃO II

#### DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

**Art. 50** – A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos arts. 48 e 49 desta lei.

§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

I – Análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;

II – Ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;

III – Modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;

IV – Programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis, as centralidades urbanas e as rodovias;

V – Estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VI – Ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;

VII – Promoção da ligação de regiões da cidade por meio da ampliação de pontes sobre os ribeirões Conchal e Ferraz;

VIII – Intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;

IX – Sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do Sistema de Mobilidade;

X – Estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

XI – Estratégias para a configuração do sistema de circulação de transporte coletivo privado rotineiro e não rotineiro de passageiros no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte coletivo privado de passageiros;

XII – Intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

XIII – Ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

### SUBSEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 51** – O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas e a Política Municipal para o Sistema Viário e Transporte Municipal será regulamentada no Município pela Lei Complementar do Sistema de Mobilidade.

**Art. 52** – A política municipal para o Sistema Viário tem por objetivos:

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

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

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

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

**Art. 53** – A política setorial para o Sistema Viário tem como diretrizes:

I - Implantar ciclovias e ciclofaixas;

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

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

IV - Aprimorar a qualidade da pavimentação dos logradouros públicos;

V - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;

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

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

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

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

X - Engendrar esforços, junto aos responsáveis, para priorização da construção de anéis e contornos viários, já previstos nas rodovias estaduais, para retirar os veículos pesados e com cargas perigosas da cidade;

XI - Melhorar a troca de informações entre concessionárias e Município, com vistas a enfrentar os problemas da malha viária;

XII - Garantir, junto às concessionárias, que, nos processos de revisão das concessões, sejam avaliadas as demandas de duplicação, novas faixas e ajustes às rodovias na região, utilizando parâmetros técnicos para atualizar e aferir as condições de seu funcionamento;

XIII - Recomendar ao DER (para as rodovias sob sua jurisdição) que seja feita revisão periódica das condições de funcionamento das estradas, com base em parâmetros técnicos, para priorização das demandas de obras de duplicação e ajustes, viabilizando a previsão destas nos instrumentos de planejamento orçamentários estaduais;

XIV - Aprimorar a logística da Região Metropolitana de Piracicaba e a mobilidade regional, buscando o equilíbrio no acesso às atividades urbanas e aos serviços existentes na região, contribuindo para o fortalecimento da rede de cidades existente, e;

Comentado [AAAd86]: Incluído conforme PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XV - Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar sua eficiência e padronizar as regras de circulação de carga no território metropolitano.

**Art. 54** – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Viário Urbano e Transporte Municipal:

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

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

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

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

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

VI - Projetar uma malha de ciclovias e/ou ciclofaixas no município, **garantindo a conexão do centro com os eixos norte, leste e oeste; (NR)**

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

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

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

X - Implantar sinalização viária e turística em toda a área urbana;

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

**XII - Implantar a ciclovia projetada, que interliga a rodovia Professor Zeferino Vaz até a Praça Conego Francisco de Campos Machado; (AC)**

**XIII - Estudar a viabilidade de implantação de estacionamento rotativo oneroso na área central; (AC)**

**XIV - Estudar solução para garantir a acessibilidade em ruas mais íngremes e já consolidadas; (AC)**

**XV - Regular e fiscalizar a execução das calçadas na cidade. (AC)**

**XVI – modernizar a rede semaforica, priorizando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;**

**XVII – padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XVIII – adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas;

XIX – implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos

XX - Promover ajustes no sistema viário da Região Metropolitana de Piracicaba, para mitigar carências e conflitos entre o tráfego rodoviário e o tráfego local;

XXI - Interligar os sistemas de infraestruturas viárias regionais existentes e previstos, potencializando o desenvolvimento econômico e social equilibrado na Região Metropolitana de Piracicaba.

XX – Adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança e incentivar o uso de modais não motorizados, inclusive com medidas de redução e apascentamento de tráfego e redução da velocidade.

§ 1º O sistema viário estrutural e não estrutural poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

**Art. 55** – O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias;

II – O serviço de táxis;

III – Os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas;

IV – A abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;

V – As diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas;

VI – A circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

VII – A utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;

VIII – A instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;

IX – A realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

X - serviço de transporte individual privado de passageiros intermediado por plataformas digitais nos termos da Lei nº 12.587, de 2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), ou a que vier a substituir.

Comentado [AAAd87]: INCLUÍDO CONFORME PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SUBSEÇÃO IV

#### DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

**Art. 56** – O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

**Art. 57** – São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

- I – Calçadas;
- II – Vias de pedestres (calçadões);
- III – Faixas de pedestres e lombofaixas;
- IV – Transposições e passarelas, e;
- V – Sinalização específica.

**Art. 58** – As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I – Melhorar o acesso e o deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;

II – Integrar o sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;

III – Ampliar as calçadas, passeios e espaços de convivência;

IV – Criar condições para reduzir quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;

V – Padronizar e readequar os passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres, e;

VI – Fazer a integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas.

**Art. 59** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – Priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadões existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, adequando-os para o atendimento da legislação existente;

II – Implantar travessias em nível em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;

III – Integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

IV – Adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;

V – Utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não motorizado;

VI – Eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;

VII – Priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes, especialmente em vias não estruturais;

VIII – garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, especialmente em vias não estruturais, e;

IX - Promover medidas que permitam a transposição de quadras existentes para passagem de pedestres, com definição de parâmetros de tipologia, dimensionamento, condições de obrigatoriedade, benefícios construtivos, conversão de espaços e cuidados com o patrimônio cultural incidente nos imóveis.

### SUBSEÇÃO V

#### SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO

**Art. 60** – O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

**Art. 61** – São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

I - Veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;

II - Estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

III - Vias, segregadas ou não;

IV - Pátios de manutenção e estacionamento;

V - Instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art. 62** – As ações estratégicas do Sistema de Transporte Público Coletivo são:

I – Melhorar a estrutura viária em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;

II - Elaborar projeto operacional adequando a oferta de linhas à demanda social e urbana;

III - Requalificar a estação de ônibus existente, incluindo ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das demais infraestruturas existentes; e adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

IV - Respeitar critérios de sustentabilidade na construção de novas infraestruturas e requalificação das existentes;

V - Garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VI - Adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;

VII – Ampliar a frota de veículos de transporte coletivo, utilizando soluções tecnológicas avançadas e tecnologias sustentáveis;

VIII – Adotar soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;

IX – Promover a integração física e operacional com outros modos de transporte, em especial com o sistema cicloviário, por meio de implantação de bicicletários, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema, priorização de travessias de pedestres, entre outras medidas;

X - Integrar o transporte coletivo com serviços de compartilhamento de automóveis, possibilitando a realização de viagens articuladas com outros modais;

XI – Posicionar os pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio, prevendo a instalação de sanitários, o uso racional de água, incluindo captação de água de chuva e reuso da água e o uso racional de energia, incluindo eficiência energética;

XII – Promover melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;

XIII - Instalar sinalizações que forneçam informações essenciais para o deslocamento do passageiro nos pontos e na estação rodoviária;

**Art. 63** – O Sistema de Transporte Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

### **SUBSEÇÃO VI**

#### **DO SISTEMA CICLOVIÁRIO**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 64** – O Sistema Ciclovitário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

**Art. 65** – São componentes do Sistema Ciclovitário:

- I – Ciclovias;
- II – Ciclofaixas;
- III – Ciclorrotas;
- IV – Bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;
- V – Sinalização ciclovitária, e;
- VI – Sistema de compartilhamento de bicicletas.

**Art. 66** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Ciclovitário e os demais meios de transporte.

**Art. 67** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo diretriz de implantar as redes ciclovitárias associadas às redes de transporte público coletivo motorizado, e garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

**Art. 68** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

**Art. 69** – A ação prioritária será implantar a rede ciclovitária integrada com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

### SUBSEÇÃO VII

#### DA LOGÍSTICA E TRANSPORTES INTERMUNICIPAIS

**Art. 70** – A política municipal de Logística e Transportes Intermunicipais tem por objetivos:

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

**Art. 71** – A política setorial de logística e transportes intermunicipais tem como diretrizes:

- I - Buscar a melhoria das condições das estradas municipais;
- II - Envidar os esforços necessários à manutenção, ampliação e duplicação das rodovias estaduais que cruzam o município, e;
- III - A harmonização entre obras que venham a ser realizadas nas rodovias estaduais e o sistema viário local.

**Art. 72** – São ações estratégicas aplicáveis à Logística e transportes intermunicipais:

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

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

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

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

V - Realizar gestão junto ao governo do Estado de São Paulo para a duplicação da rodovia SP-191 no trecho entre Mogi Mirim e Araras, e;

**Comentado [AAAd88]:** nova redação

**Comentado [AAAd89]:** inclusão – Sugestão do Pleissari

### SUBSEÇÃO VIII

#### DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

**Art. 73** – A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 74** – A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

**Art. 75** – Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O Executivo deverá elaborar plano de adequação, recuperação e manutenção de passeios públicos.

**Art. 76** – O Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Rotas Acessíveis, de forma participativa e respeitando as normas vigentes, de modo a:

I - Apontar e priorizar ações e áreas de intervenção em equipamentos, sistema de transporte público, passeios públicos e a demarcação de vagas exclusivas;

II - Integrar equipamentos públicos e privados de interesse, bem como centralidades comerciais, culturais, dentre outras, com redes de transporte público, bem como com vagas exclusivas;

III - Prever, para áreas de interesse cultural, turístico, ou de outra relevância, a implantação de sinalização, planos e mapas acessíveis, e;

VI - Priorizar soluções que abranjam o maior público possível, considerando todos os tipos de deficiência.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Rotas Acessíveis deverá ser apreciado pelo Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência.

### SEÇÃO III

#### DA POLÍTICA E SISTEMA AMBIENTAL

**Art. 77** – A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei.

**Art. 78** – A política setorial relativa ao Meio Ambiente do município tem por objetivos:

**Comentado [AAAd90]:** foram acrescentados objetivos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I – Implementar, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Lei Estadual do Cerrado, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

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

III – Incentivar a proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

IV – Promover a redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

V – Garantir a proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

VI – Priorizar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

VII – Incentivar a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

VIII – Produzir e divulgar informações ambientais organizadas e qualificadas;

IX – Estimular construções sustentáveis.

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

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

**Art. 79** – A política setorial relativa ao meio ambiente do município tem como diretrizes:

I – Conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

II – Melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

III – Conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

IV – Aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

V – Criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

VI – Reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

VII – Minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII – Minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

IX – Contribuir para a redução de enchentes;

X – Combater a poluição sonora;

XI – Contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XII – Adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XIII – Reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

**Comentado [AAdA91]:** foram acrescentadas diretrizes



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XIV – Promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XV – Criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

XVI – Adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVII – Estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XVIII – Promover a educação ambiental formal e não formal;

XIX – Articular, no âmbito do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu, ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;

XX – Implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XXI – Compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

XXII - ~~A~~ Implementação e a institucionalização, junto aos diversos segmentos sociais do município, urbanos e rurais, de programas de educação ambiental;

XXIII - ~~A~~ Intensificação da fiscalização ambiental em todo o território municipal;

XXIV - Apoiar as iniciativas públicas ou privadas de ações de recuperação e manutenção dos ecossistemas.

XXV - Celebrar acordos e parcerias interfederativas e interinstitucionais para operacionalização das atividades de afugentamento, resgate, salvamento, assistência e recuperação de fauna silvestre em situação de risco e vulnerabilidade;

XXVI - Adotar estratégias para mitigar a perda de biodiversidade decorrente de eventos naturais extremos ou acidentes ambientais causados por ação antrópica;

XXVII - Definir orientações para a destinação adequada dos animais atendidos em operações de resgate e assistência, e;

XXVIII - Elaborar estudos, em conjunto com órgãos estaduais e federais, para a criação de CRAS e CETAS na Região Metropolitana de Piracicaba com capacidade para atendimento regional.

Parágrafo único - Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

Comentado [AAdA92]: verbo

Comentado [AAdA93]: verbo e concordância

Comentado [AAdA94]: verbo

Comentado [AAdA95]: ACRESCENTAO DE ACORDO COM PDUI



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**Art. 80** – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal do Meio Ambiente:

I - Desenvolver amplos e permanentes projetos de educação ambiental, utilizando-se para isso de todos os canais disponíveis;

~~II - Implantar nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina permanente; (suprimir)~~

II- Desenvolver ações de educação ambiental de forma transversal no currículo das escolas públicas municipais; (NR)

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

IV - Realizar gestões junto Governo do Estado de São Paulo de incentivo à manutenção do programa de microbacias bem como junto às demais entidades, públicas, privadas e do terceiro setor, com vistas à recomposição das matas ciliares existentes no município;

V - Instrumentalizar os setores da administração pública municipal responsáveis pela fiscalização do cumprimento dos dispositivos da legislação.

VI - Promover um desenho urbano compacto, conectado e resiliente que priorize as pessoas e a natureza; (AC)

VII - Promover ações que estimulem a população a implantar práticas sustentáveis, e; (AC)

VIII- Desenvolver parcerias com ONG, Associações e Institutos para implementação de educação ambiental, pesquisas e fomento à preservação ambiental. (AC)

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA**

**Art. 81** – O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização urbana no Município, devendo atender aos objetivos e diretrizes contidos nos arts. 111 e 112 e conter, no mínimo:

I – Inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II – Diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por bairros e indicação de ordem de prioridades de arborização;

III – Identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de recepcionar vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

- c) presença de fiação elétrica aérea;
- d) recuo das construções;
- e) largura da pista;
- f) características do solo;
- g) canalização subterrânea;
- h) orientação solar;
- i) atividades predominantes;

IV – Classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas;

V – Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – Implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integrado ao Sistema de Informações Ambientais, e;

VII – Programa de educação ambiental à população atendida concomitante no tempo e no espaço com o cronograma de plantio.

Parágrafo único. Até a conclusão do plano referido no “caput”, o manejo e a gestão da arborização urbana será realizada segundo as normas existentes.

### SUBSEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 82** – A política setorial dos recursos hídricos tem por objetivo:

- I - Garantir as condições básicas necessárias ao fornecimento de água potável à população e à viabilização do desenvolvimento econômico do município, e;
- II - Priorizar as obras de drenagem nas áreas com maior concentração hídrica superficial.

**Art. 83** – A política de recursos hídricos do município tem por diretrizes:

- I - Realizar ações de inibição à destruição das áreas de preservação permanente nas propriedades particulares que margeiam os cursos d'água;
- II - Estimular o reuso e o consumo responsável de água, e;
- III - Participar, efetivamente, da gestão da bacia hidrográfica do Mogi Guaçu.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 84** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de recursos hídricos:

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

II - Monitorar a qualidade das águas dos principais cursos d'água do município;

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

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

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

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

VII - Adotar medidas e procedimentos de natureza metropolitana para tornar as cidades resilientes ao enfrentamento de desastres naturais;

VIII - Implementar estratégias integradas de mitigação aos efeitos de eventos hidrológicos extremos no âmbito regional, e;

IX - Prevenir a formação de novas áreas de risco de inundações, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico.

Comentado [AAAd96]: INCLUÍDO CONFORME PDUI

### SEÇÃO IV

#### POLÍTICA E SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 85** – O Sistema de Saneamento Ambiental é integrado pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos e composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

I – O abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

II – A coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III – O manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, retenção, absorção e o escoamento;

IV – A coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil, e;

V – A hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Parágrafo único. Na Zona de Especial Interesse Ambiental e na Zona de Especial Interesse Turístico, o saneamento deverá obedecer aos critérios da infraestrutura rural definidos pelo órgão federal competente e atender à legislação referente às unidades de conservação, em especial seus planos de manejo.

**Art. 86** – A aplicação da Política de Saneamento Ambiental estabelecida por esta Lei passa a ser orientada pelo marco legal do saneamento básico, atualizado pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020.

§ 1º - Os planos dos Sistemas decorrentes da Política de Saneamento Ambiental deverão ser elaborados ou revisados conforme o “caput”, observados os princípios de gestão democrática.

§ 2º - As ações prioritárias do Sistema de Drenagem deverão priorizar a adoção de Soluções baseadas na Natureza (SbN) e Infraestruturas Verdes, especialmente os jardins de chuva, as biovaletas e as bacias de retenção vegetadas.

§ 3º A abordagem do uso de Infraestruturas Verdes e Soluções baseadas na Natureza colabora com o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas e nas estratégias de adaptação e mitigação mencionadas no Acordo de Paris, e no auxílio do avanço dos resultados de programas de gestão, como o Programa Município Verde Azul do Estado de São Paulo.

~~Art. 63~~ **Art. 87** – A Política setorial de saneamento básico ambiental do município tem por objetivos:

I – Garantir o acesso universal ao saneamento básico;

II – Conservar os recursos ambientais;

III – Promover a recuperação ambiental de cursos d’água e fundos de vale;

**Comentado [AAAdA97]:** adequação da terminologia e adequar a legislação federal



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

---

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

**Comentado [AAAd98]:** verbo

~~H- V~~ Coletar, ~~afastar~~ e o tratar ~~adequadamente~~ todo o efluente gerado no município;

**Comentado [AAAd99]:** verbo e concordância

VI – Manter em operação a rede pluvial existente com manutenção corretiva regular e ampliar a estrutura de escoamento das águas da chuva;

VII – Implantar ações de planejamento com medidas de controle e fiscalização dos sistemas de drenagem para evitar o agravamento de cheias e preservar o ciclo hidrológico natural.

VIII – Observar os ditames da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) para enfrentar os problemas ambientais, sociais e econômicos causados pelo manejo inadequado de resíduos sólidos;

IX - Promover a reciclagem e a recuperação energética de resíduos;

X - Reduzir a geração de resíduos sólidos e o desperdício de materiais;

XI - Incentivar o uso de insumos mais sustentáveis e menos agressivos ao meio ambiente, e;

XII - Observar as alternativas prioritárias de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

~~Art. 64~~ **Art. 88** – A política setorial de saneamento ~~básico~~ **ambiental** do município tem como diretrizes:

**Comentado [AAAd100]:** adequação da terminologia

I – Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II – Integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

III – Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

IV – Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

V – Promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VI – Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

VII – Articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Plano Municipal de Habitação e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII – Articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;

IX – Obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

X – Aderir à política nacional de saneamento.

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

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

~~III - XIII~~ - A redução do consumo desnecessário de água tratada;

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

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

~~VI - XVI~~ - A otimização dos investimentos, reduzindo os custos de produção e distribuição de água, bem como da coleta e tratamento de efluentes e resíduos e drenagem urbana;

~~VII - XVII~~ - A observância ao Plano de Saneamento Básico, e;

XVIII – O planejamento, a atualização da legislação e a adoção de medidas de controle e fiscalização integral do sistema municipal de saneamento ambiental.

~~Art. 65~~ – **Art. 89** – São ações estratégicas aplicáveis da política municipal de saneamento básico ambiental;

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

II - Ampliar a rede de abastecimento de água potável;

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

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

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

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

**Comentado [101]:** ver plano de saneamento. Indicam a parceria pois o município não tem capital para ampliar e reformar infraestrutura

**Comentado [102]:** Manter preferencialmente, sob domínio público, de responsabilidade integral do município de Conchal, os serviços municipais de saneamento básico (água e esgoto), realizados por administração direta ou indireta, (NR)

**Comentado [AAAd103]:** Adicionado, pois o sistema de saneamento básico inclui drenagem e coleta de resíduos

**Comentado [AAAd104]:** adequação da terminologia



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

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

XI - Implementar o monitoramento do consumo de todos os prédios públicos do município. (AC)

XII - Realizar a drenagem de águas pluviais em todo município, e;

XIII - Realizar a coleta, o transporte, o tratamento e a destinação final dos resíduos gerado no município.

### SUBSEÇÃO I

#### DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

**Art. 90** – O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

§ 1º - O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 85 a 89, e conter, no mínimo:

I – Análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – Metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

**Comentado [AAAdA105]:** acrescentado conforme política nacional de saneamento básico

**Comentado [AAAdA106]:** o texto deveria proibir a expedição e estava permitindo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

III – Programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – Ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – Mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados, e;

VI – Propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) no manejo de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais;
- f) na drenagem urbana;
- g) no controle de vetores.

§ 2º - O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá **ainda** prever medidas que garantam a segurança hídrica no Município e na Região Metropolitana de Piracicaba, visando assegurar o enfrentamento à escassez hídrica e alinhar ações com os planos de bacias dos comitês inseridos na região, adotando as seguintes diretrizes e ações:

I - Elaborar estudos conjuntamente com os Comitês de Bacias Hidrográficas sobre o aproveitamento dos recursos hídricos na Região Metropolitana de Piracicaba;

II - Acompanhar a implementação da Política de Recuperação, Conservação e Proteção dos Mananciais, no âmbito da área de atuação do Comitê PCJ na Região Metropolitana de Piracicaba;

III - Considerar na implantação do plano municipal, os estudos, propostas e metas do Plano de Bacia Hidrográfica elaborado pelo Comitê de Bacias PCJ e orientações do Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo;

IV - Incentivar e promover a captação, a preservação e o aproveitamento de águas pluviais;

V - Elaborar estudos de racionalização de uso, aumento da quantidade e melhoria da qualidade dos recursos hídricos disponíveis;

VI - Estabelecer instrumentos para garantir a preservação e a proteção dos mananciais, promovendo o ordenamento territorial compatível com a função de garantir a quantidade e a qualidade das águas;

VII - Priorizar a criação de áreas protegidas nas bacias hidrográficas, que abrigam mananciais para abastecimento público;

VIII - Promover a integração entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, visando à implantação de Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM), e;

Comentado [AAdA107]: acrescentado de acordo com o PDUI



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

---

IX - Implementar programa de fiscalização das Áreas de Preservação Permanente e das áreas de mananciais, para coibir usos irregulares.

**SUBSEÇÃO II**

**DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 91** – O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos necessários ao abastecimento de água potável.

**Art. 92** – São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – A infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

II – Os mananciais hídricos.

**Art. 93** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

**Art. 94** – São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – Articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – Definir e implantar estratégias para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados, em especial na Zona Especial de Interesse Ambiental;

III – Implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;

IV – Implantar medidas voltadas à manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola;

V – Expandir as redes de abastecimento de água, e;

VI – Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 95** – As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

I – Expandir as redes e sistemas isolados de abastecimento de água potável;

II – Ampliar a disponibilidade hídrica por meio do incentivo ao consumo racional da água, da conservação da capacidade de produção de água da bacia hidrográfica do Rio Mogi Guaçu, e da implantação de novas adutoras;



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

---

III – Implantar a Estação Central de Tratamento de Água na Zona de Especial Interesse Turístico;

IV – Implantar, em articulação com os órgãos competentes, medidas para controle e monitoramento das águas subterrâneas;

V – Complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável, e;

VI – Desenvolver programas educativos e de capacitação para o manejo das águas destinadas ao abastecimento humano e à agricultura na zona rural.

**SUBSEÇÃO III**

**DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**Art. 96** – O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

**Art. 97** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

**Art. 98** – São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – Articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – Eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

III – Complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistema isolados, se necessário, e;

IV – Manter e cadastrar as redes existentes.

**Art. 99** – São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – Expandir as redes de esgotamento sanitário;

II – Implantar, caso necessário, novos interceptores e coletores-tronco para a ampliação do sistema de afastamento, e;

III – Implantar, em articulação com os órgãos competentes, sistemas isolados de esgotamento sanitário na Zona Especial de Interesse Ambiental, com tecnologias adequadas a



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

cada situação, inclusive tratamento biológico, em conformidade com a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais, com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e com os Planos de Manejo das Unidades de Conservação;

### SUBSEÇÃO IV

#### DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

**Art. 100** – O Sistema de Drenagem é definido como o conjunto formado pelas características geológico-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

**Art. 101** – São componentes do Sistema de Drenagem:

- I – Fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talvegues;
- II – Os elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;
- III – Os elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção, e;
- IV – O sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres.

~~Art. 57~~ **Art. 102** – A política setorial da drenagem urbana do município tem por objetivos:

- I - Manter sob controle, em níveis sustentáveis, o processo de impermeabilização do solo urbano;
- II - Evitar o surgimento de áreas sujeitas a inundações decorrentes do processo de urbanização;
- III – Reduzir os riscos de inundação, alagamento e de suas consequências sociais;
- IV – Reduzir a poluição hídrica e o assoreamento, e;
- V – Promover a recuperação ambiental de cursos d'água e dos fundos de vale.

~~Art. 58~~ **Art. 103** – A política de drenagem urbana do município tem por diretrizes:

- ~~I – O estudo e a busca de soluções técnicas utilizadas em processos e materiais que contribuam para a permeabilidade do solo;~~
- ~~II – A conscientização da população sobre a importância dos cuidados com o sistema de drenagem urbana;~~
- ~~III – O controle sobre a execução e manutenção do sistema público de drenagem urbana.~~



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

---

- I – Adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- II – Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;
- III – Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d’água, impedindo vazões excessivas;
- IV – Recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;
- V – Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- VI – Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- VII – Adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação, considerando diferentes alternativas de intervenções;
- VIII – Promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- IX – Promover junto aos municípios vizinhos, aos consórcios intermunicipais e ao Estado o planejamento e as ações conjuntas necessárias para o cumprimento dos objetivos definidos para este sistema;
- X – Promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público, e;
- XI – Promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

~~Art. 59~~ **Art. 104** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de drenagem urbana:

- I - Realizar campanhas de esclarecimento ao público quanto ao sistema de drenagem urbana;
- II - Coibir a interligação do sistema de drenagem na rede de esgotos;
- III - Preservar e recuperar as áreas do município com interesse para drenagem;
- IV - Realizar permanentemente a limpeza e desassoreamento dos cursos d’água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- V - Estimular o uso de pisos alternativos drenantes;
- VI - Realizar e manter atualizado o cadastro da rede pública de drenagem urbana;
- VII - Desenvolver o Plano ~~Diretor de Diretrizes para Drenagem Urbana do município~~ e Manejo de Águas Pluviais, consideradas as ações de limpeza urbana previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VIII - Estabelecer índices máximos de impermeabilização do solo na legislação reguladora do uso do solo e edificações;



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

---

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

X – Elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;

XI – Elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados dos elementos de macrodrenagem, incluindo canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

XII – Implantar o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale;

XIII – Revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;

XIV – Implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas, e;

XV – Adotar medidas que minimizem a poluição difusa carreada para os corpos hídricos;

§ 1º O Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais é o instrumento para a gestão sustentável da drenagem, atendendo aos objetivos e diretrizes dos arts. 102 a 104 desta lei complementar.

§ 2º O Plano Diretor de Drenagem deverá conter, no mínimo:

I – Plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do Sistema de Drenagem, fortalecimento da relação entre o Município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

II – Programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

III – Caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos, e;

IV – Metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e identificando possíveis fontes de financiamento.

**Art. 105** – As intervenções de macrodrenagem, tais como sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais, deverão considerar previamente a adoção de medidas não estruturais na mesma sub-bacia, como a implantação de parques lineares.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

### SUBSEÇÃO V

#### DA GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 106** – O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas voltadas ao manejo diferenciado, recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis e disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, estabelecidos pelo Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, além das normativas municipais pertinentes.

§ 1º - Compõem também o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais privadas destinadas ao manejo de resíduos.

§ 2.º Deverá ser elaborado o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, considerando os conteúdos mínimos expressos no Art. 15 da Política Nacional de Resíduos Sólidos, a saber:

- I. Diagnóstico da situação atual dos resíduos sólidos;
- II. Proposição de cenários;
- III. Metas de redução, reutilização, reciclagem, entre outras;
- IV. Metas para o aproveitamento energético;
- V. Metas para a eliminação e a recuperação de lixões, associadas à inclusão social e à emancipação econômica de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis;
- VI. Programas, projetos e ações para o atendimento das metas previstas;
- VII. Normas e condicionantes técnicas para o acesso a recursos da União;
- VIII. Medidas para incentivar e viabilizar a gestão regionalizada dos resíduos sólidos;
- IX. Diretrizes para o planejamento e demais atividades de gestão de resíduos sólidos das regiões integradas de desenvolvimento instituídas por lei complementar, bem como para as áreas de especial interesse turístico;
- X. Normas e diretrizes para a disposição final de rejeitos e, quando couber, de resíduos, e;
- XI. Controle e fiscalização.

~~Art. 54~~ **Art. 107** – A política setorial do sistema municipal de resíduos sólidos do município tem por objetivos:

Comentado [AAAdA108]: incluído conforme PDUI



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

---

I - Minimizar a geração de resíduos incentivando a ~~reciclagem~~, e o reuso; a ~~redução~~, a reutilização, a ~~reciclagem~~ e tratamentos dos resíduos sólidos, bem como a disposição final adequada dos rejeitos;

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

III – Estimular à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;

IV – Articular com o setor empresarial, visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;

VI – Universalizar a coleta de resíduos sólidos, e;

V – Reduzir do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente nos aterros.

~~Art. 55~~ **Art. 108** – A política de resíduos sólidos do município tem por diretrizes:

I – Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

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

III – ~~Implementar~~ ~~Θ~~ controle sobre os meios de coleta, transporte e operação dos equipamentos de disposição final de resíduos.

IV – Promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras;

V – Incentivar a retenção dos resíduos na fonte;

VI – Organizar as múltiplas coletas seletivas para os diversos resíduos;

VII – Assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

VIII – Promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;

IX – Buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

X – Incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;

XI – Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XII – Articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos.

XIII - Definir metas regionais, considerando a ordem de prioridade da gestão e o gerenciamento dos resíduos sólidos: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XIV - Implementar ações para melhoria das condições dos aterros sanitários, com a efetiva fiscalização e o controle da poluição, bem como o aproveitamento energético dos gases gerados.

XV - Construir proposta de arranjo regional, interinstitucional e intermunicipal, para tratamento e disposição dos resíduos sólidos que atenda os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

XVI - Elaborar propostas que estimulem a formalização de convênios intermunicipais para soluções acerca do tratamento e a disposição dos resíduos sólidos que atendam os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

XVII - Estimular o envolvimento de cooperativas de material reciclável, catadores autônomos, outros novos negócios, tendo como base a reciclagem/ reaproveitamento/reutilização de resíduos sólidos de distintas naturezas;

XVIII - Apoiar a confecção e o lançamento de produtos provenientes da transformação de resíduos sólidos reciclados, favorecendo a geração de emprego e renda, e;

XIX - Acompanhar a estruturação e a implementação de sistemas de logística reversa, mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor, de forma independente do serviço público de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos, aos fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, de acordo com o estabelecido na Política Nacional de Resíduos Sólidos.

~~Art. 56~~ **Art. 109** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de resíduos sólidos:

- I - Implantar e aprimorar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II - Implantar ecopontos destinados a entrega voluntária de pequenos volumes de entulho (até 1m<sup>3</sup>), grandes objetos (móveis, poda de árvores etc.) e resíduos recicláveis;
- III - Adotar práticas que incrementem a limpeza urbana para diminuir o lixo difuso;
- IV - Fiscalizar e evitar o surgimento de pontos isolados de disposição de resíduos;
- V - Incentivar a criação de cooperativas ou associações que atuem na coleta e comercialização de resíduos recicláveis, bem como **expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de renda, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis;**

**VI – Universalizar a coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos com atendimento de todo o território da cidade, precedido de campanhas;**

**VII – Integrar a gestão de resíduos sólidos, inclusive os componentes de responsabilidade privada;**



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

---

VIII – Definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens;

IX – Fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à valorização de resíduos secos e orgânicos, resíduos da construção civil, e outros, conforme a ordem de prioridades definida na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

X – Apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos;

XI – Estabelecer procedimentos de compra pública sustentável para agregados reciclados e composto orgânico;

XII – Estabelecer parcerias com instituições locais para o desenvolvimento de ações de educação ambiental e comunicação social voltadas à implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XIII – Assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XIV – Incentivar e acompanhar a implementação das ações para o manejo diferenciado dos resíduos sólidos nas Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino de São Paulo, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XV – Implementar programa que vise à sustentabilidade ambiental das feiras livres, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, e;

~~XVI~~ XVI - Estabelecer indicadores da qualidade do serviço de limpeza urbana.

§ 1º A administração municipal estabelecerá mecanismos para incentivar política de compras públicas sustentáveis que vise à aquisição pública de produtos e suas embalagens fabricados com materiais que propiciem a reutilização ou a reciclagem e estabelecerá a negociação pelo reconhecimento das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

§ 2º A administração municipal estabelecerá mecanismos para diferenciação do tratamento tributário referente às atividades voltadas à valorização de resíduos resultantes das coletas seletivas.

**Art. 110** – O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, elaborado com base na legislação federal e estadual vigente, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas aos resíduos gerados no território do Município.

§ 1º O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 106 a 109 desta lei, e conter, no mínimo:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

I – Análises sobre a situação atual da gestão de resíduos sólidos no Município, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – Metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e as referências apresentadas no Quadro 8 anexo;

III – Programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – Ações emergenciais e de contingência relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;

V – Ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;

VI – Mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados, e;

VII – Ações que compatibilizem com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem.

### SEÇÃO V

#### SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

**Art. 111** – A política setorial do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres tem por objetivos:

I – Proteger a biodiversidade;

II – Conservar as áreas prestadoras de serviços ambientais;

III - Proteger e recuperar os remanescentes de Mata Atlântica e do Cerrado;

IV – Qualificar as áreas verdes públicas;

V – Incentivar a conservação das áreas verdes de propriedade particular;

VI – Promover a conservação e recuperação dos corredores ecológicos na escala municipal e da Região Metropolitana de Piracicaba, e;

VII – Cumprir as disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

**Art. 112** – A política do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres do município tem por diretrizes:

I - Ampliar a oferta de áreas verdes públicas;



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

---

II - Recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III - Recuperar áreas de preservação permanente;

IV - Implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais indicadas na Carta Geotécnica;

V - Promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;

VI - Compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

VII - Estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;

VIII - Implementar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

IX - Incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;

X - Utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas, quando não for viável seu aproveitamento para projetos de interesse social;

XI - Estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade, em consonância aos preceitos da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Biodiversidade;

XII - Controlar as espécies vegetais e animais invasores e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;

XIII - Adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XIV - Condicionar o parcelamento e utilização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área que os contém, podendo esta ser doada para a implantação de área verde pública ou gravada como RPPN, quando seu valor biológico assim o justificar;

XV - Compensar os proprietários ou detentores de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;

XVI - Conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

XVII - Apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XVIII - Priorizar o uso de espécies nativas e úteis à avifauna na arborização urbana;

XIX - Criar Unidades de Conservação e Parques Urbanos e Lineares;

XX - Compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XXI - Considerar, nas áreas que compõem o Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas, as recomendações e diretrizes de uso e ocupação do solo definidas pelas legislações e estudos publicados aos quais se referem;

XXII - Adotar incentivos à criação de Unidades de Conservação no entorno dos principais cursos d'água, nas nascentes e nas áreas em que existam remanescentes florestais naturais, a fim de recuperar a vegetação e assegurar água limpa, bem como garantir a existência dos fragmentos de vegetação nativa;

XXIII - Priorizar a criação de áreas protegidas nas bacias hidrográficas que abrigam mananciais para abastecimento público, em áreas de afloramento e alta vulnerabilidade aos aquíferos, nas áreas de alta e extremamente alta importância das Áreas Prioritárias para Conservação da Biodiversidade (Ministério do Meio Ambiente, 2018) que incidem na Região Metropolitana de Piracicaba;

XXIV - Estimular o uso do Mapa de Incremento de Conectividade do Estado de São Paulo (Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, 2008), especialmente as áreas indicadas mais do que cinco vezes para averbação de Reserva Legal (RL), para criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), para restauração de corredores ecológicos na faixa além da legislação vigente, conversão de reflorestamentos de espécies exóticas em formações naturais e ampliação de Áreas de Proteção Ambiental (APA);

XXV - Incentivar a criação e implantação de corredores ecológicos que promovam a conectividade entre as Unidades de Conservação e fragmentos de vegetação nativa;

XXVI - Tornar os corredores ecológicos prioritários para projetos de Pagamentos por Serviços Ambientais;

XXVII - Incentivar a criação de áreas de agroflorestas, como possibilidade de produção de alimentos e, consequentemente, de proteção do ambiente;

XXVIII - Estimular a arborização urbana e a criação de florestas urbanas, com intuito de aumentar as áreas de infiltração e promover o conforto térmico nas cidades, valorizando uma agenda articulada de políticas urbanas e ambientais.

XXIX - Incentivar a criação de Planos de Manejo de Mata Atlântica e Cerrado, para identificação de remanescentes florestais de vegetação natural nos municípios que compõem a Região Metropolitana de Piracicaba;

XXX - Promover instrumentos de sustentação socioeconômica dos ativos ambientais, contemplando, entre outros, a remuneração e a compensação financeira por áreas protegidas, importante, principalmente, para os municípios com grandes áreas a serem preservadas, e;

XXXI - Promover a integração entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, visando à implantação de Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM).

**Art. 113** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

Comentado [AAdA109]: XXI A XXV CONFORME PNUI

Comentado [AAdA110]: ARTIGO INCLuíDO CONFORME PNUI



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

---

I - Elaborar estudos específicos a partir da apropriação de dados oficiais existentes e a produção de dados primários para identificar áreas potenciais para conservação e proteção;

II - Mapear e recuperar áreas de nascentes dos cursos d'água;

III – Elaborar os Planos de Manejo nas Unidades de Conservação existentes, visando a compatibilizar sua função com o uso e ocupação do solo do município;

IV - Realizar levantamento de espécies arbóreas nativas, para reflorestamento de Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e áreas degradadas;

V - Estabelecer parcerias com as universidades da região no desenvolvimento de estudos para ampliação e recuperação de áreas florestais e áreas verdes;

VI - Atualizar e estimular a utilização das áreas prioritárias com grau de indicação acima de 60%, no âmbito do Biot/Fapesp, para criação e/ou ampliação de Unidades de Conservação de Proteção Integral;

VII - Promover a integração entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba para o estudo da necessidade de implantação de Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRMs);

VIII - Acompanhar a implementação do Plano Diretor para Recomposição Florestal das Bacias PCJ nos municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

IX - Acompanhar a implementação da Política de Recuperação, Conservação e Proteção dos Mananciais no âmbito da área de atuação do Comitê PCJ na Região Metropolitana de Piracicaba;

X - Observar e incorporar as diretrizes para uso e ocupação do solo definidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de São Paulo;

XI - Discutir e analisar projetos de Áreas de Interesse Metropolitano e seus respectivos planos de ação, quanto aos aspectos relacionados à proteção do meio ambiente, quando pertinente, e;

XII - Reforçar a proteção das áreas de Reserva Legal do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – CAR.

XIII - Realizar estudos para o controle da expansão urbana em Áreas de Proteção Ambiental de Unidades de Conservação, especificamente naquelas que ainda não tiveram seus planos de manejo elaborados;

XIV - Adotar programa de fiscalização para coibir o avanço de usos não permitidos em Áreas de Preservação Permanente e em Unidades de Conservação, e;

XV – Participar da Câmara Temática Metropolitana para gerenciar o Sistema de Áreas Verdes e Áreas Protegidas da Região Metropolitana de Piracicaba, com integração e atualização de informações relacionadas, conforme Estratégia de Ação integrante do Ordenamento Territorial.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SEÇÃO VI

#### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**Art. 114** – Área de Preservação Permanente - APP são as porções do território, protegidas nos termos da legislação federal específica, revestida ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a permeabilidade do solo, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica.

§ 2º As intervenções em Área de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a norma federal específica.

**Art. 115** – Os projetos urbanos e planos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente, em áreas urbanas consolidadas, deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção e/ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas, cuja abrangência deverá ser regulamentada por norma específica.

§ 1º O Executivo deverá regulamentar o escopo mínimo do estudo referido no “caput”, podendo exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I - A caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a APP, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II – A especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III - A identificação das unidades de conservação e demais áreas protegidas na área de influência direta da ocupação;

IV - O mapeamento do uso do solo na bacia ou sub-bacia em que está inserida a APP;

V - A identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama, e outras definidas como de risco geotécnico;

VI - A indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

VII - A avaliação dos riscos socioambientais;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VIII - A identificação das demandas e expectativas da população do entorno com relação às possibilidades de uso e fruição dessas áreas e a indicação de formas de participação;

IX - A indicação de áreas para a realocação da população afetada pelas obras, em especial aquela de baixa renda;

X - A demonstração da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a ser promovida pela intervenção, e;

XI - A demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, sempre que possível.

§ 2º Os projetos urbanos de que trata o § 1º deverão priorizar a implantação de parques lineares, como intervenção de caráter socioambiental e interesse público, compatível aos regimes de inundação das várzeas.

§ 3º A regularização fundiária de assentamentos urbanos somente será permitida em estrita obediência aos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12, ou lei que vier a sucedê-la.

### SEÇÃO VII

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

~~Art. 50~~ **Art. 116** – Constitui o Sistema Municipal de Áreas Verdes o conjunto de espaços arborizados ou ajardinados, públicos ou privados, composto pelos parques, praças, jardins públicos, áreas verdes dos loteamentos, espaços verdes de acompanhamento do sistema viário, áreas de preservação permanente e as zonas especiais de interesse ambiental, disciplinadas pela Lei de Zoneamento Municipal.

~~Art. 51~~ **Art. 117** – A política setorial do sistema municipal de áreas verdes do município tem por objetivos:

- I - Implementar políticas no sentido de aumentar as áreas verdes no Município, e;
- II - Tornar as áreas verdes públicas disponíveis para a população, em condições de uso adequado e compatíveis com as suas necessidades e a preservação ambiental.

~~Art. 52~~ **Art. 118** – A política setorial do sistema municipal de áreas verdes do município tem como diretrizes:

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

- II - O controle e o mapeamento das áreas verdes implantadas, e;
- III - A implantação de parques públicos e áreas de lazer.

~~Art. 53~~ **Art. 119** – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Municipal de Áreas verdes:

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

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

II - Acompanhar e atualizar periodicamente o Plano Municipal de Arborização; (AC)

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

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

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

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

### SEÇÃO VIII

#### DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

**Art. 120** – O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 121** – São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos:

- I – Os equipamentos de educação;
- II – Os equipamentos de saúde;
- III – Os equipamentos de esportes;
- IV – Os equipamentos de cultura;
- V – Os equipamentos de assistência social, e;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VI – Os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

**Art. 122** – A política setorial do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais do município tem por objetivos:

I - A proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, indígenas, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;

II – A redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

III – O suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

IV – A ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias, e;

V – A garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

**Art. 123** – A política setorial do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais do município tem como diretrizes:

I – Priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II – Otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III – Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV – Incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V – Integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

VI – Priorizar as áreas de vulnerabilidade urbana e de recuperação ambiental

VII - Identificar as demandas e as necessidades por equipamentos e serviços em cada município da Região Metropolitana de Piracicaba, que possam ser atendidas por investimentos de âmbito regional;

**Comentado [AAdA111]:** Incluído de acordo com a PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Priorizar os investimentos em equipamentos e serviços de acordo com as dinâmicas urbanas do município, avaliando suas demandas e buscando diminuir as desigualdades existentes;

IX - Estruturar e qualificar as redes de mobilidade e transportes existentes, de forma a promover uma articulação equilibrada entre todos os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

X - Identificar necessidades de investimento e instrumentos disponíveis para fortalecer a rede de saúde, diminuir as carências municipais e embasar uma gestão metropolitana da saúde, e;

XI - Integrar investimentos e ações na área de segurança da Região Metropolitana de Piracicaba em cooperação com a Secretaria de Segurança Pública do Estado (SSP/SP).

**Art. 124** – São ações estratégicas aplicáveis ao sistema municipal de equipamentos urbanos e sociais:

I – Realizar diagnóstico dos equipamentos públicos existentes no Município e elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente lei;

II – Elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;

III - Elaborar planos setoriais de educação, educação ambiental, saúde, esportes, assistência social e cultura, abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena nas áreas da cidade com maior concentração dessa população;

IV – Elaborar plano municipal de segurança alimentar e nutricional;

V – Intensificar a atuação do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS e promover ações intersecretariais para a implementação de projetos e ações conjuntas;

VI – Promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;

VII – Expandir a rede de equipamentos culturais;

VIII - Expandir a rede de equipamentos e infraestrutura para prática esportiva e do esporte inclusivo;

IX – Aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;

X – Implantar áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal;

XI – Viabilizar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego – PRONATEC, ou programa que venha a sucedê-lo;

XII – Fortalecer e ampliar o atendimento de jovens e adultos através do Programa de Educação de Jovens e Adultos – EJA, ou programas que venham a sucedê-los;

Comentado [AAAdA112]: Incluído conforme PDUI



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

---

XIII – Implantar as ações e os equipamentos para a inclusão social da população em situação de rua;

XIV – Expandir as ações e equipamentos para a mediação e a solução pacífica de conflitos;

XV – Expandir as ações e equipamentos para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência e para a prevenção à violência, ao racismo e à exclusão da juventude negra e de periférica;

XVI – Expandir e requalificar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, inclusive à formação de professores e o acompanhamento aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na Rede Municipal de Ensino;

XVII – Implantar as ações e equipamentos previstos para o combate à homofobia e respeito à diversidade sexual;

XVIII – Implantar ações e equipamentos destinados à população idosa;

XIX – Aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de inclusão e acolhimento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XX – Promover ações de educação voltadas à segurança alimentar e nutricional, fortalecendo e integrando as iniciativas de hortas comunitárias e urbanas;

XXI – Incentivar a oferta de alimentos orgânicos no território municipal, em especial na Central de Abastecimento;

XXII – Garantir a priorização de agricultores familiares orgânicos do Município nas compras institucionais da alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

XXIII – Criar mecanismos e formas de proteção de terrenos públicos e privados com a finalidade de manter e implantar equipamentos urbanos e sociais;

XXIV – Criar ou disponibilizar espaços públicos e equipamentos adequados à prática circense;

XXV – Implantar em todos os distritos da cidade postos da Guarda Civil, principal órgão de execução da política municipal de segurança urbana;

XXVI - Ampliar a oferta de hortas urbanas em áreas públicas de forma articulada com programas pedagógicos nas unidades escolares, programas de segurança alimentar, de agroecologia e geração de renda;

XXVII - Implantar as cadeias produtivas sustentáveis de produção familiar, voltadas aos princípios ativos e botânicos, à produção da agrofloresta e agroecológica.

XXVIII - Implementar projetos coordenados e integrados entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, utilizando sistemas e tecnologias avançadas, para melhorar a oferta e a qualidade da infraestrutura e dos serviços públicos;

XXIX - Divulgar, em meio digital de fácil acesso, lista continuamente atualizada com os equipamentos públicos a serem reformados ou modernizados, para que empresas instaladas no apadrinhem os investimentos;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XXX- Firmar parcerias com empresas que, por meio de suas políticas de ESG (governança social, ambiental e corporativa), apadrinhariam financeiramente a recuperação e a expansão de áreas verdes para uso público, bem como a modernização de equipamentos urbanos, e;

XXXI - Preparar regras conjuntas para editais de contratação dos serviços para os equipamentos não apadrinhados, utilizando os critérios de preferência previstos na legislação do Simples (LCP nº 123/2006).

**Art. 125** – A Prefeitura elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

§ 1º O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

§ 2º A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando as áreas de urbanização precária e/ou incompleta.

§ 3º O plano deverá estabelecer uma estratégia que garanta no horizonte temporal previsto nesta lei a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local, preferencialmente articulados, em todos os distritos, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

**Art. 126** – A Prefeitura elaborará o plano de gestão das áreas públicas observando os objetivos e diretrizes previstas nos artigos desta seção desta lei, sem prejuízo das possibilidades de alienação, permuta ou alienação de bens imóveis, quando os programas, ações e investimentos previstos não vincularem diretamente determinado imóvel.

Parágrafo único. O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

- I – Elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;
- II – Definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;
- III – Estratégias e critérios de aproveitamento do patrimônio existente, ponderando as alternativas apontadas no “caput”;
- IV – Critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;
- V – Propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VI – Critérios para alienação de remanescentes de imóveis desapropriados quando estes não forem objeto de interesse público;

VII – Condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Estratégico;

VIII – Análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

IX – Desenvolvimento de instrumentos alternativos à desapropriação como forma de aquisição de bens, e;

X – Desenvolvimento de sistema de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.

### SEÇÃO IX

#### DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

**Art. 127** – O Sistema de Infraestrutura é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I – Rede de fornecimento de energia elétrica;

II – Rede de telecomunicação;

III – Rede de dados e fibra ótica, e;

IV – Outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

§ 1º - As obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública são destinados à prestação de serviços de utilidade pública, nos estritos termos e condições autorizados pelo Poder Público, podendo ser instalados em qualquer das macroáreas e zonas de uso.

§ 2º - Aplicam-se às novas edificações, equipamentos ou instalações acima do nível do solo, ou que tenham permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública de que trata o “caput” deste artigo, os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas, podendo ser implantados em qualquer local do Município que as admita, desde que sua localização esteja prevista nesta Lei, no Plano Setorial pertinente, em ajustes deles decorrentes ou em leis específicas.

§ 3º - Serão consideradas abrangidas nos documentos mencionados no § 2º deste artigo as instalações acessórias relacionadas às respectivas redes de infraestrutura, indispensáveis ao seu



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

funcionamento, tais como subestações, cabines de medição, caixas de inspeção, dutos de ventilação, pátios de manobra, dentre outras.

§ 4º - Aplicam-se às reformas com alteração de área construída de edificações, equipamentos ou instalações preexistentes referidas no § 2º deste artigo os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou leis específicas.

§ 5º - Caberá ao Conselho da Cidade, dirimir dúvidas na aplicação desta Lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, promover a compatibilização da autorização legal da instalação de infraestrutura em qualquer local do Município, com os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas.

§ 6º - No caso de empreendimentos em zonas especiais de proteção ou preservação ambiental e em áreas de preservação permanente, o atendimento ao disposto no § 2º deste artigo estará condicionado à demonstração de inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à implantação, que deverá ser avaliada pelo órgão municipal ambiental competente.

### **Art. 128** – São objetivos da Política e do Sistema de Infraestruturas:

- I – Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II – Assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;
- III – Coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;
- IV – Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;
- V – Promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- VI – Estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;
- VII – Garantir o investimento em infraestrutura;
- VIII – Garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- IX – Coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana, incluindo base cartográfica georreferenciada das redes de infraestrutura, e;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

X – Estimular a implantação de sistemas de cogeração de energia a serem instalados em espaços urbanos definidos nos projetos de estruturação urbana, e nos complexos multiusos.

**Art. 129** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Infraestrutura devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – Garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública por parte da população;

II – Garantir a preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

III – Implantar por meio de galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

IV – Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V – Promover a instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI – Estabelecer e obedecer às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética, e;

VII – Proibir a deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

## **SEÇÃO X**

### **PLANO MUNICIPAL DE CIDADE INTELIGENTE**

**Art. 130** – A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Cidade Inteligente, de acordo com as determinações estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), bem como dos objetivos e diretrizes deste artigo.

§ 1º - O Plano Municipal de Cidade Inteligente, cuja elaboração é uma ação prioritária desta Lei e deverá ser elaborado de forma participativa e regido pelos seguintes princípios:

I - Dignidade da pessoa humana;

II - Participação social e exercício da cidadania;

III - Cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;



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

---

- IV - Inclusão socioeconômica;
- V - Privacidade dos cidadãos e segurança dos dados;
- VI - Inovação na prestação dos serviços;
- VII - Tecnologia como mediadora para o alcance do bem-estar da população e melhoria dos serviços públicos;
- VIII - Economia e desenvolvimento baseados no conhecimento;
- IX - Transparência na prestação dos serviços;
- X - Eficiência, efetividade, eficácia e economicidade na prestação de serviços;
- XI - Avaliação e aprimoramento permanente de ações de cidades inteligentes;
- XII - Planejamento das iniciativas;
- XIII - Integração de políticas públicas e serviços;
- XIV - Integração entre órgãos e entidades;
- XV - Compromisso com a melhoria da qualidade da educação e elevação da escolaridade;
- XVI - Educação e capacitação continuada da sociedade;
- XVII - Incentivo à diversidade de ideias e criatividade, e;
- XVIII - Sustentabilidade ambiental.

§ 2º - O desenvolvimento de iniciativas do Plano Municipal de Cidade Inteligente deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - Utilizar tecnologia, ciência ou conhecimento científico para integração de políticas públicas e prestação de serviços ao cidadão;
- II – Integrar e serviços e informações entre órgãos e entidades locais, com foco na prevenção de eventos críticos e desastres;
- III - Integrar bancos de dados do Poder Público mediante o uso de padrões de interoperabilidade;
- IV – Incentivar a digitalização de serviços e processos;
- V - Compartilhar dados e informações entre entes federativos;
- VI – Priorizar a execução de iniciativas por meio de consórcios públicos ou uso de outros instrumentos de colaboração entre municípios e outros entes federativos;
- VII – Promover comunicação permanente entre órgãos de controle e unidades jurisdicionadas;
- VIII – Estimular a criação do conhecimento, do desenvolvimento tecnológico, empreendedorismo e inovação;
- IX – Proporcionar espaços, inclusive presenciais, para cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;
- X - Utilizar indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação permanente das iniciativas de cidades inteligentes;
- XI – Estimular o engajamento do cidadão;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

XII – Promover a transparência e publicidade de dados e informações, assegurada em política de dados abertos, sem prejuízo à privacidade e à segurança da população e dos dados;

XIII – Elaborar o planejamento orçamentário e financeiro compatível com a sustentabilidade dos investimentos;

XIV - Implementar política de inovação e tecnologia na educação, para melhoria da gestão e da aprendizagem escolares;

XV – Proporcionar educação digital da população;

XVI – Realizar a qualificação da força de trabalho para desenvolvimento das habilidades e competências exigidas pela economia digital e tecnologias da quarta revolução industrial;

XVII – Incentivar a indústria criativa, inclusiva e à economia circular, em que a produção e o consumo consideram a partilha, a reutilização, a reparação e a reciclagem de materiais e produtos, de forma a aumentar o seu ciclo de vida e reduzir o consumo de recursos naturais;

XVIII – Propiciar espaços públicos para incentivar e proporcionar o desenvolvimento da criatividade e da inovação;

XIX – Promover gestão orientada à sustentabilidade ambiental; e

XX – Realizar o planejamento urbano com foco na eficiência da mobilidade urbana, no uso diversificado da ocupação do solo e na apropriação dos espaços pelos cidadãos.

### CAPÍTULO IV

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

##### SEÇÃO I

##### DA HABITAÇÃO

~~Art. 37~~ **Art. 131** – A política setorial de desenvolvimento habitacional do município tem por objetivos:

I - Garantir ao cidadão a oportunidade de acesso à moradia digna, enquanto direito assegurado pela Constituição Federal;

II - A qualidade urbana nos bairros onde vive a população de menor renda, tornando disponíveis serviços públicos e equipamentos urbanos, e;

III - A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município.

~~Art. 38~~ **Art. 132** – A política setorial de Habitação do município tem como diretrizes:

I - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;

**Comentado [AAAd113]:** o capítulo III foi inteiramente acrescentado



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

II - Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social, observando-se a legislação municipal;

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

IV - Promover a atuação cooperada entre municípios e órgãos estaduais e federais que possuam interface com as políticas de desenvolvimento urbano e de gestão territorial, para troca de experiências, alinhamento e proposições de ações conjuntas;

V - Articular municípios vizinhos para **compatibilizar** zoneamentos conflitantes nas fronteiras, em consonância com o macrozoneamento regional;

VI - Promover a utilização das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social – na política habitacional dos municípios, como instrumento que garante terrenos adequados para a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e para que a regularização fundiária e a urbanização de loteamentos irregulares possam beneficiar os habitantes que vivem em assentamentos precários e informais;

VII - Organizar e disponibilizar os estudos e levantamentos existentes sobre as áreas de perigo e risco de desastres naturais, para que sejam consideradas em todos os planos e projetos territoriais dos municípios da RMP;

VIII - Elaborar o macrozoneamento, zoneamento e parâmetros de parcelamento do solo do território de forma integrada, evitando descompassos entre legislações e otimizando as diretrizes e os objetivos para o uso e ocupação do solo, em consonância com as diretrizes dispostas no macrozoneamento metropolitano, e;

IX - Elaborar, por meio de instância metropolitana (Câmara Temática ou Grupo de Trabalho), estudos, análises e ações para as estratégias de ação e áreas de interesse metropolitano na Região Metropolitana de Piracicaba, conforme definido pelo ordenamento territorial.

~~Art. 39~~**Art. 133** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de desenvolvimento habitacional:

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

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

III - Buscar parcerias nos governos Estadual, Federal e nas instituições que desenvolvem projetos habitacionais, **sobretudo para famílias com renda familiar de até 2 salários mínimos mensais; (NR)**

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

Comentado [AAdA114]: IV A IX INCLUIDO CONFORME PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

V - Aprimorar o programa de fornecimento de planta ~~popular~~ de habitação de Interesse Social; (NR)

VI - Viabilizar a Assistência Técnica para Habitações de Interesse Social, de forma gratuita, conforme prevê a Lei Federal nº 11.888/2008, e;(AC)

VII - Os planos, projetos e ações que envolvem a regularização fundiária urbana devem ser orientados pelas diretrizes estabelecidas no Plano Estadual de Habitação (PEH) e na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu Decreto Regulamentador 9310/2018, entre as quais:

- a) Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- b) Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, regularizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- c) Nos casos de assentamentos regularizados com predomínio de população de baixa renda, promover a integração social e a implantação de programas de geração de emprego e renda;
- d) Ampliar o acesso da população de baixa renda à terra urbanizada, priorizando, quando possível, a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- e) Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais, intensificando o monitoramento e a fiscalização;
- f) No caso de núcleo urbano informal situado em área de preservação permanente, em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, deverá ser obrigatório estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam em melhoria das condições ambientais em relação à situação da ocupação informal anterior; bem como a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias;
- g) Assegurar a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária;
- h) Com relação ao licenciamento de núcleos urbanos informais consolidados de interesse específico, as despesas decorrentes da execução da infraestrutura essencial correrão por conta dos beneficiários, conforme Lei Federal nº 13.465/17 e suas alterações; e havendo necessidade, serão solicitados estudos técnicos e adotadas medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental aos proponentes.

Comentado [AAAdA115]: Incluído conforme PDUI

### SEÇÃO II

#### DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

~~Art. 106~~ **Art. 134** – Será permitida a urbanização para fins de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social, podendo o empreendimento conter lotes e unidades habitacionais.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

Parágrafo único – A urbanização de lotes de interesse social poderá ocorrer através de loteamento ou desmembramento.

~~Art. 107~~ **Art. 135** – O lote de interesse social terá a área mínima de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros, estabelecida na lei de parcelamento do solo e urbanizações especiais.

~~Art. 108~~ **Art. 136** – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento, nos termos do art. 133, desta Lei Complementar, ficará obrigado a oferecer contrapartida ao Município, por metro quadrado de lotes edificadas e não edificadas, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projetos, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento ou pagar em pecúnia, na forma da lei.

**Art. 137** – A Política setorial de Habitação Social tem por objetivos:

- I – Assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- II – Reduzir o déficit habitacional;
- III – Reduzir as moradias inadequadas, e;
- IV – Reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

**Art. 138** – A Política setorial de Habitação Social tem como diretrizes:

- I – Priorizar a população de baixa renda;
- II – Priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- III – Promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local, em caso de necessidade das obras previstas no Plano de Urbanização para ZEIS;
- IV – Promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;
- V – Diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;
- VI – Promover a produção de novas habitações de interesse social nas ZEIS e em áreas vazias e subutilizadas com prioridade para as famílias que integram a faixa 1 (HIS 1), por meio do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias;
- VII – Estimular a produção de habitação do mercado popular, em especial nas ZEIS;



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

---

IX – Promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, com a participação das famílias no processo de decisão;

X – Priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção a mananciais e áreas enquadradas como ZEIA em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

XI – Garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

XII – Promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

XIII – Considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

XIV – Incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

XV – Apoiar a produção social da moradia por intermédio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XVI – Fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal da Cidade e as Conferências Municipais;

XVII – Promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais, e;

XVIII – Adotar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivamente para setores vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência.

**Art. 139** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de habitação social:

I – Implantar um Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários;

II – Implantar um Programa de Recuperação e Preservação de Mananciais;

III – Implantar um Programa de Provisão Habitacional;

IV – Adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

V – Implementar uma política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas Habitações de Interesse Social;

VI – Integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VII – Criar um sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;

VIII – Estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

IX – Apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

X – Produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei;

XII – Implementar um programa de locação social para HIS faixas 1 e 2;

XIII – Aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais, e;

XIV – Debater, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia para as famílias despejadas.

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PMH**

**Art. 140** – O Plano Municipal de Habitação – PMH, a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos arts. 134 a 139 desta lei.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Habitação deverá contemplar:

I – A compilação dos dados de:

a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras, detalhados por distrito ou por Subprefeituras e por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;

b) definição do montante de recursos financeiros necessário para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra;

c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessário para a realização desta ação;

II – Dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

III – Definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:

a) Propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do Poder Público Municipal, com avaliações anuais;

b) Propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

c) Propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;

d) Propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para HIS;

e) Realização de parcerias com outros órgãos dos governos Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;

f) O reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, com a participação das famílias no processo de decisão;

IV – Definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V – Definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI – Articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana de Piracicaba, e;

VII – Realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL**

**Art. 141** – O Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e de entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

§1º Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:

I – A população idosa de baixa renda;

II – A população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social, e;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

III – A população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

§ 2º Nas áreas de intervenções urbanas de interesse público, em razão de risco geológico, passível de regularização fundiária, deverá ser garantido o atendimento habitacional, podendo ser inicialmente provisório, mas necessariamente vinculado a atendimento definitivo em unidades habitacionais de interesse social.

**Art. 142** – O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta lei e ainda os seguintes:

I – Gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;  
II – Adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;

III – Acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós ocupação;

IV – Definição, no âmbito do Conselho Municipal da Cidade, medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

§ 1º O Serviço de Moradia Social será prestado com recursos oriundos do Fundo de Assistência Social ou por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

§ 2º O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO**

**Art. 143** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados para os seguintes objetivos:



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

I – Redução dos riscos geológicos e hidrológicos;

II – Promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;

III – Minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos, e;

IV - Relocação prioritária da população em áreas de risco e proteção dos mananciais, através de programas de habitação definitiva promovidos pelo Poder Público.

**Art. 144** – Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – Priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;

II – Priorizar ações de caráter preventivo;

III – Prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IV – Coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;

V – Adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VI – Reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

VII – Proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;

VIII – Prestar socorro imediato à população atingida por desastres;

IX – Difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

X – Priorizar as áreas de risco na Macroárea Urbana;

XI – Articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil, e;

XII – Seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

**Art. 145** – As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I – Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos;

II – Georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III – Manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

IV – Definir, com base em Carta Geotécnica do Município de Aptidão à Urbanização, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

V – Disponibilizar, para consulta do público, e em formato aberto, a Carta Geotécnica do Município;

VI – Realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco, incluindo, entre outras ações, o manejo adequado dos diversos tipos de resíduos, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;

VII – Organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VIII – Realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias;

IX – Promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

X – Criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

XII – Aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

XIII – Monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XIV – Integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal e de todas as Subprefeituras;

XV – Articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XVI – Promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XVII – Implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XVIII – Implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres, e;

XIX – Realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

#### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 146** – A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O plano municipal de redução de riscos deverá conter no mínimo:

I - Elaboração do mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de desastres, principalmente a carta de suscetibilidade, a carta geotécnica de aptidão à urbanização e a carta de setores de riscos, com limites georreferenciados, que serão utilizados como instrumentos de planejamento, monitoramento e controle;

II – Análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e graus de risco;

III – Análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

IV – Estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

V – Estratégias de articulação com a implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V – Definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

VI – Definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

VII - Monitorar a atualização dos dados de riscos ambientais no Sistema de Informações, para manter em dia a fonte de consulta do Município e das entidades metropolitanas;

VIII - Propor e consolidar um Sistema de Informações, enquanto instrumento para a realização das análises dos dados relativos à Gestão de Riscos, a exemplo de plataforma geocolaborativa que reúna dados dos municípios da região metropolitana produzidos por diferentes instituições que atuam nesta área (Serviço Geológico do Brasil – CPRM, Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, Instituto Geológico – IG, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb, Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE, Universidade de São Paulo – USP, Universidade Federal do ABC – UFABC, Defesas Cíveis Municipais, entre outros), e;

IX - Organizar e divulgar as informações de risco que devem ser consideradas no âmbito do planejamento urbano e territorial da região metropolitana e do Município.

Comentado [AAAdA116]: DE ACORDO COM O PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

### CAPÍTULO IV

#### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO

~~Art. 34~~**Art. 147** – É objetivo da política municipal de preservação do patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

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

~~Art. 35~~**Art. 148** – A política municipal de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:

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

~~Art. 36~~**Art. 149** – São ações estratégicas aplicáveis ao Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

I - Estimular a restauração e manutenção das características originais das edificações que possuam valor histórico, arquitetônico ou cultural;  
II - Preservar o perfil urbano da área central, limitando o gabarito das edificações bem como o tipo de uso dos imóveis;  
III - A restauração e disponibilização à sociedade, com o uso adequado à sua importância, da estação ferroviária da antiga Estrada de Ferro Funilense, e;  
IV - Desenvolver mapeamento e inventariar, física e historicamente, os bens culturais do município.

### TÍTULO III

#### DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

### CAPÍTULO I

#### DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

**Comentado [AAdA117]:** o capítulo III foi inteiramente acrescentado



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SEÇÃO I

#### DO MACROZONEAMENTO

~~Art. 66~~ **Art. 150** – O município está dividido em três macroáreas:

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

### SUBSEÇÃO I

#### DA MACROÁREA URBANA

~~Art. 67~~ **Art. 151** – A macroárea urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos, delimitada por lei específica.

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

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

~~Art. 68~~ **Art. 152** – São parâmetros para a macroárea urbana, exceto para as zonas especiais descritas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais e na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SUBSEÇÃO II

#### DA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA

~~Art. 69~~ **Art. 153** – A macroárea de expansão urbana, definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, constitui a parte do território municipal do vetor de crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva **preferencial** para ampliação do perímetro urbano. ~~7~~  
~~e que deverá ocorrer através de leis municipais específicas.~~



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º - O perímetro poderá ser ampliado, fora da Macroárea de Expansão, desde que a área seja contígua a urbana consolidada e legalizada, limitada pelas Rodovias SP-332 e SP-191.

§ 2º - Qualquer aumento do perímetro urbano deverá ocorrer através de lei complementar municipal específica após apresentação de projeto conforme estabelece o Estatuto das cidades e mediante parecer técnico e exigências estabelecidas pelos setores municipais competentes quanto à disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos. (NR)

~~Art. 70~~ Art. 154 – A macroárea de expansão urbana abrange o Vetor de Crescimento Norte (VN), a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e a Zona Especial de Interesse Industrial (ZEIND II), conforme disciplinadas e delimitadas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

~~Art. 71~~ Art. 155 – Os parâmetros para a macroárea de expansão urbana são os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SUBSEÇÃO III DA MACROÁREA RURAL

~~Art. 72~~ Art. 156 – A macroárea rural constitui a parte do território municipal utilizada para o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária, extrativismo, silvicultura, e conservação ambiental e turismo rural. (NR)

§ 1º As atividades urbanas passíveis de serem instaladas na macroárea rural estarão sujeitas às mesmas exigências de implantação existentes na macro área urbana e serão definidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Comentado [AAdA118]: acréscimo

§ 2.º A macroárea rural contém as Áreas Rurais de Interesse Ambiental que são compostas por:

I - Áreas de Preservação Permanente, inclusive suas zonas de amortecimento, nos termos das legislações federal, estadual e municipal pertinentes. devendo sua integridade deve ser mantida, de acordo com o que estabelece o Código Florestal em vigor;

II - Unidades de Conservação de Proteção Integral;

III - Unidades de Conservação de Uso Sustentável do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, e;

IV – A Reserva Particular do Patrimônio Natural – “RPPN Mata dos Macacos” e outras que por ventura forem criadas.

Comentado [AAdA119]: incluído com base no PDUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 3.º Sobre as Áreas Rurais de Interesse Ambiental poderão incidir as Estratégias para Ação da Região Metropolitana de Piracicaba, e, nesses casos, as diretrizes para uso e ocupação devem ser compatibilizadas, obedecendo as imposições mais restritivas que incidirem no território.

§ 4.ª São diretrizes aplicáveis as Áreas Rurais de Interesse Ambiental:

I - Fomentar a elaboração dos planos de manejo das Unidades de Conservação existentes e as que vierem a ser criadas;

II - Promover a articulação entre municípios vizinhos e entidades estaduais e federais para a construção de estratégias integradas de proteção, conservação e recuperação ambiental;

III - Promover o controle e o monitoramento da qualidade e permeabilidade do solo e das águas subterrâneas, garantindo a recarga dos mananciais;

IV - Promover atividades ligadas à pesquisa, à educação ambiental e ao ecoturismo, e;

V - Estimular a agroecologia, a agricultura familiar, a agricultura orgânica e as agroflorestas.

VI - Promover a conservação e a recuperação dos serviços ambientais prestados pelos ativos ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água e com a regulação climática;

VII - Prever as condições de controle ambiental, de acordo com as regras de licenciamento, para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada, e;

VIII - Utilizar o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso para conversão do solo rural para urbano nos processos de regularização fundiária de interesse específico, como forma de controlar e coibir a dispersão de loteamentos irregulares fora dos perímetros urbanos do Município.

### SEÇÃO II

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

~~Art. 73~~ **Art. 157** – A macroárea urbana contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, nos termos da lei específica e assim nomeadas:

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

~~Art. 74~~ **Art. 158** – As zonas especiais obedecerão a índices urbanísticos próprios, estabelecidos individualmente e especificados neste plano diretor e na sua legislação complementar.

### SUBSEÇÃO I

#### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

~~Art. 75~~ **Art. 159** – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas lindeiras ao Rio Mogi Guaçu, incluindo a sua faixa de preservação permanente, cuja ocupação deverá obedecer a índices urbanísticos restritos com o objetivo de preservar a paisagem e permitir a ocupação qualificada e a oferta de espaços públicos adequados ao lazer da população preservando o meio ambiente.

~~Art. 76~~ **Art. 160** – A Zona Especial de Interesse Ambiental está contida dentro da macro área urbana sendo constituída pelos perímetros das Zonas Urbanas III e IV da Lei Municipal que dispõe sobre demarcação do perímetro urbano no município de Conchal.

~~Art. 77~~ **Art. 161** – Os parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SUBSEÇÃO II

#### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND

~~Art. 78~~ **Art. 162** – A Zona Especial de Interesse Industrial é constituída por partes do território, localizadas na macroárea de expansão urbana e macroárea urbana, reservadas à instalação de indústrias e atividades incômodas, incompatíveis com o uso residencial.

~~Art. 79~~ **Art. 163** – A Zona Especial de Interesse Industrial divide-se em ZEIND I contida na macroárea urbana, e ZEIND II contida na macroárea de expansão urbana.

~~Art. 80~~ **Art. 164** – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, extensivos a ZEIND I e ZEIND II, os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SUBSEÇÃO III

#### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

~~Art. 81~~ **Art. 165** – A Zona Especial de Interesse Turístico, contida dentro da macroárea de expansão urbana, é constituída pela porção territorial do município reservada para a implantação da Represa de Conchal, onde se pretende desenvolver e incentivar atividades voltadas ao turismo e lazer através do Complexo Turístico “Morada dos Rios”, a ser implantado.

~~Art. 82~~ **Art. 166** – Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Turístico o perímetro descrito na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

~~Art. 83~~ **Art. 167** – Os parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SUBSEÇÃO IV

#### DA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE

~~Art. 84~~ **Art. 168** – A Zona Especial Paisagem Edificada é constituída pelas quadras que deram origem à urbanização de Conchal, remontando a sua planta ao ano de 1912.

~~Art. 85~~ **Art. 169** – Fica delimitada como Zona Especial de Paisagem Edificada o quadrilátero central delimitado, no sentido anti-horário, pela Rua São Paulo, Rua Visconde de Indaiatuba, Avenida Manoel Gonçalves Neto (remanescente da ferrovia), Rua Nove de Julho e, finalmente, Rua São Paulo fechando o perímetro, graficamente indicada na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

~~Art. 86~~ **Art. 170** – Os parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE, serão descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

### SEÇÃO III

#### DO USO DO SOLO

~~Art. 31~~ **Art. 171** – Os objetivos da política municipal de uso e ocupação do solo consistem na:

I - Ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

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

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

V - Articular e fortalecer políticas públicas que melhorem as condições de vida na Região Metropolitana de Piracicaba, tendo em vista o enfrentamento da precariedade urbana e habitacional, e considerando os princípios orientadores da política habitacional do Estado de São Paulo;

VI - Promover o planejamento integrado, interfederativo e intersetorial das intervenções habitacionais de caráter metropolitano, e;

VII - Articular a política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, transportes, meio ambiente, desenvolvimento social, educacional, cultural e econômico.

~~Art. 32~~ Art. 172 – A política Municipal de Uso e Ocupação do Solo tem como diretrizes:

I - A revisão da legislação existente e criação de legislação suplementar com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o bom desenvolvimento do processo de planejamento, considerando o ordenamento territorial da Região Metropolitana de Piracicaba e as diretrizes para o uso e ocupação do solo estabelecidas nas macrozonas;

II - Inibir a prática da construção clandestina e irregular;

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

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

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

VI - Direcionar o crescimento urbano do município para as áreas dotadas de infraestrutura e acessibilidade ao sistema de transporte público, existente ou a ser implantado;

VII - Priorizar os investimentos na rede de transporte coletivo e nos modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel e diminuindo a pressão sobre vias urbanas;

Comentado [AAAdA120]: INCLuíDOS CONFORME PDUI

Comentado [AAAdA121]: ACRESCIDO CONFORME PNUI

Comentado [AAAdA122]: verbo

Comentado [AAAdA123]: complementação do texto

Comentado [AAAdA124]: VI A XII CONFORME PNUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Estabelecer políticas e parcerias para recuperar ou incrementar o uso das áreas centrais do município;

IX - Controlar as ampliações de perímetro urbano, condicionando-as à elaboração de projetos específicos que considerem os levantamentos de áreas de riscos, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, a previsão de áreas para habitação de interesse social e a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, de acordo com o artigo 42-B do Estatuto da Cidade;

X - Ampliar a oferta de habitação nas áreas dotadas de infraestrutura e acessibilidade pelo sistema de transporte público, prioritariamente à população de baixa renda;

XI - Desincentivar os parcelamentos do solo nas áreas rurais, estabelecendo políticas de apoio às atividades de pequenos produtores, para maior valorização da terra como instrumento de produção;

XII - Restringir atividades incompatíveis e garantir a contenção da expansão urbana sobre áreas de mananciais hídricos;

XIII - Promover a atuação cooperada entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba e órgãos estaduais e federais que possuam interface com as políticas de desenvolvimento urbano e de gestão territorial, para troca de experiências, alinhamento e proposições de ações conjuntas;

XIV - Articular com os municípios vizinhos para compatibilizar zoneamentos nas fronteiras, em consonância com o macrozoneamento regional, e;

XV - Elaborar o macrozoneamento, zoneamento e parâmetros de parcelamento do solo do Município de forma integrada, evitando descompassos entre legislações e otimizando as diretrizes e os objetivos para o uso e ocupação do solo, em consonância com as diretrizes dispostas no macrozoneamento metropolitano.

### ~~Art. 33~~ Art. 173 – São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

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

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

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

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

V - Criar o Sistema Municipal de Planejamento;

VI - Investir em políticas de habitação de interesse social, visando as famílias de baixa renda e as que vivem em situação de risco ou vulnerabilidade socioambiental;

Comentado [AAAd125]: VI A VIII CONFORM PNUI



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VII - Utilizar os instrumentos de Parcelamento ou Edificação Compulsórios (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo, entre outros para combater o uso especulativo da terra em imóveis urbanos, assegurando o cumprimento da função social da propriedade, e;

VIII - Utilizar o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso para conversão do solo rural para urbano nos processos de regularização fundiária de interesse específico, como forma de controlar e coibir a dispersão de loteamentos irregulares fora do perímetro urbano municipal.

~~Art. 87~~ **Art. 174** – O uso do solo na macroárea urbana, na macroárea de expansão urbana e na macroárea rural será regulamentado na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

~~Art. 88~~ **Art. 175** – A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias quanto ao uso:

I - Residencial (R):

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

II - Não residencial:

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

§ 1º – Considera-se uso residencial aquele destinado exclusivamente **ou majoritariamente** à moradia unifamiliar ou multifamiliar. **(NR)**

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

§ 3º As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

I – Não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II – Incômodas compatíveis com o uso residencial;



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

---

III – Incômodas incompatíveis com o uso residencial, e;

IV – Compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 4º Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 3º em razão do impacto que causam, especialmente:

I – Impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;

II – Poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III – Poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV – Poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V – Poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – Vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII – Periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto, e;

VIII – Geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do art. 27 desta lei.

~~Art. 89~~ **Art. 176** – Os usos e atividades **que causam impacto** deverão atender aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas, em função da sua potencialidade na geração de:



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

---

- I - Incômodo;
- II - Impacto à vizinhança, e;
- III - Impacto ambiental.

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

**Comentado [AAAd126]:** complementação do texto

~~Art. 90~~ **Art. 177** – Serão permitidos todos os usos na macroárea urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, exceção feita às zonas especiais onde:

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

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

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

**Comentado [AAA127]:** Na ZEIT, nas margens da represa se pretende construir a Estação de Tratamento de Água central

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

~~Parágrafo único – O uso industrial em terrenos acima de dois mil metros quadrados somente poderá ocorrer na Zona Especial de Interesse Industrial. (contradiz o artigo 91, II – na zona rural todo terreno tem mais de 2mil m², pois o mínimo é 20mil m²)~~

~~Art. 91~~ **Art. 178** – Na macroárea rural, desde que obedeçam às condições estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos requisitos de instalação, serão permitidos os seguintes usos:

- I - Agrícola;
- II - Industrial;
- III - Comercial e de serviços com a finalidade de atender às necessidades da população, e;
- IV - Turístico. (AC)**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

~~Art. 92~~ **Art. 179** – A instalação de atividades permitidas na macroárea rural estará sujeita ao controle de incomodidade e ao Estudo ~~Preliminar~~ **Prévio** de Impacto de Vizinhaça – EIV **para todas as atividades** e ao Estudo ~~Preliminar~~ **Prévio** de Impacto Ambiental – EIA **para atividades de risco ambiental médio e alto**, ou cujos critérios serão definidos pela Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Comentado [AAAdA128]:** Complementação do texto

### SEÇÃO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

~~Art. 93~~ **Art. 180** – A ocupação do solo será regida, entre outros, pelos seguintes parâmetros urbanísticos reguladores:

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

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

~~Art. 94~~ **Art. 181** – A Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados aqueles constantes neste Plano Diretor Estratégico.

### SEÇÃO V DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

~~Art. 95~~ **Art. 182** – A Lei Complementar do Parcelamento do Solo Urbano deverá atender ao disposto neste Plano Diretor Estratégico, podendo instituir novos parâmetros reguladores,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

especialmente para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP.

~~Art. 96~~**Art. 183** – Nas margens das rodovias SP191, SP332 e SP147 e de áreas de preservação permanente ao longo de cursos d’água é obrigatória a reserva de faixa não edificante para a implantação de rua com gabarito mínimo de 16,00 m (dezesseis metros).

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

~~Art. 97~~**Art. 184** – Nos projetos de parcelamento de solo, realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes e áreas destinadas a sistemas de lazer partilhem a mesma divisa.

### CAPÍTULO II

#### DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

#### SEÇÃO I

##### DO SISTEMA VIÁRIO

~~Art. 98~~**Art. 185** – O sistema viário será regulamentado pela Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal, sendo composto pela malha viária urbana e de expansão urbana e pela malha viária rural, com a seguinte classificação:

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

- a) Estruturais – Formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;
- b) Coletoras – São as vias que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais. Formam o itinerário das linhas de transporte coletivo;
- c) Locais – São as vias de unidade de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;
- d) Ciclovias – Vias de circulação exclusiva para ciclistas. São propostas na malha existente nas vias que permitam a adaptação.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

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

II – Malha Viária Rural, composta pelas vias:

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

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

Comentado [AAAd129]: Correção do nome

~~Art. 99~~**Art. 186** – Os gabaritos e demais parâmetros referentes ao sistema viário serão estabelecidos pela Lei que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

~~Art. 100~~**Art. 187** – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas ao ~~GTA~~ **Conselho da Cidade** que poderá rejeitá-lo ou exigir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Comentado [AAAd130]: Correção do nome

~~Art. 101~~**Art. 188** – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade para promover a inclusão social.

### SEÇÃO II DAS ÁREAS VERDES

~~Art. 102~~**Art. 189** – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, de arborização urbana atendendo aos requisitos técnicos fornecidos pela prefeitura municipal constantes na Norma de Arborização Urbana a ser instituída através de Decreto do Poder Executivo.

~~Art. 103~~**Art. 190** – Os projetos de parcelamento de solo deverão conter projeto de paisagismo ou de uso das áreas destinadas a sistemas de lazer, atendendo às diretrizes fornecidas pela prefeitura municipal, que serão implantados pelo urbanizador, às suas expensas.

~~Art. 104~~**Art. 191** – As áreas reservadas a sistemas de lazer oferecidas pelo urbanizador poderão ser recusadas pela prefeitura municipal, que terá poderes para indicar, dentro da gleba, o local mais adequado para a sua instalação, no atendimento do interesse público, mediante



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

parecer técnico do ~~Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA~~ [Conselho da Cidade](#).

~~Art. 105~~**Art. 192** – No parcelamento de solo, não serão admitidas áreas destinadas a Sistemas de Lazer com declividade superior a 15,00% (quinze por cento).

Parágrafo único – Será admitida a proposta de terraplenagem por conta do empreendedor para corrigir o declive nos termos do "caput", inclusive com arrimos e taludes necessários, mediante manifestação favorável do ~~Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA~~ [Conselho da Cidade](#) e anuência do Executivo.

### CAPÍTULO III

#### DAS DIRETRIZES PARA O ORDENAMENTO DA PAISAGEM

**Art. 193** – A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

**Art. 194** – Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos.

**Art. 195** – As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

- I – Garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II – Propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- III – Incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
- IV – Garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- V – Proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;
- VI – Contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

VII – Facilitar o acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;

VIII – Condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população, e;

IX – Condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis.

**Art. 196** – São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem:

I – Elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

II – Condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental e aos condicionantes geológico-geotécnicos, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;

III – Identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

IV – Garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;

V – Promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VI – Proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII – Estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII – Promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX – Ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X – Incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI – Assegurar a proteção da paisagem rural;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

XII – Incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

XIII - Promover ações, programas de indução à implantação de calçadas verdes, infraestruturas verdes, entre outras soluções que auxiliem na efetivação dos objetivos e diretrizes da política ambiental, conforme arts. 194 e 195 desta Lei;

XIV - Promover ações e programas de indução à manutenção da vegetação urbana existente bem como seu incremento, somado a programas de educação ambiental para a população;

XV - Planejar e implementar ações que minimizem os impactos ambientais, e;

XVI - Incentivar o uso de novas tecnologias ambientalmente corretas na implantação de intervenções ligadas ao sistema de escoamento e drenagem.

### TÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

**Art. 197** – Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

§ 2º A utilização dos instrumentos de política urbana e gestão ambiental deverá evitar o uso de soluções que causem desequilíbrio nos ecossistemas naturais levando a um ponto de não retorno e adotar medidas de não arrependimento, em consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima.

~~Art. 199~~ **Art. 198** – O planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do município poderá utilizar-se, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I - De planejamento:
  - a. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
  - b. Zoneamento ambiental;
  - c. Plano Plurianual – P.P.A.;
  - d. Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
  - e. Lei de Orçamento Anual – L.O.;
  - f. Gestão orçamentária participativa;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

- g. Planos, programas e projetos setoriais;
- h. Programas projetos e planos especiais de urbanização, e;
- i. Planos de desenvolvimento econômico e social.

### II - Institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- b) contribuição de melhoria, e;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

### III – Jurídicos, Urbanísticos e Políticos;

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- b) IPTU progressivo **no** tempo;
- c) Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida Pública;
- d) Direito de Preempção;
- e) Consórcio Imobiliário;
- f) Direito de superfície;
- g) Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- h) Da Transferência do direito de construir;
- i) Da Listagem dos imóveis que não cumprem a função social;
- j) Da Arrecadação de Bens Abandonados;
- k) Dos Instrumentos de Gestão Ambiental (Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e/ou de Relatório de Impacto Ambiental para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal);
- l) Operações Urbanas Consorciadas;
- m) Regularização fundiária;
- n) Desapropriação;
- o) Servidão administrativa;
- p) Limitações administrativas;
- q) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- r) Instituição de unidades de conservação;
- s) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- t) Concessão de direito real de uso;
- u) Usucapião especial de imóvel urbano;
- v) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- w) Referendo popular e plebiscito, nos casos previstos em lei;
- x) Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária, e;
- y) Legitimação de posse.

**Comentado [AAAd131]:** Inclusão de institutos, reordenamento por ordem de aparecimento na lei



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

~~u ————— Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).~~

### CAPÍTULO I

#### DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E POLÍTICOS

##### SEÇÃO I

##### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

~~Art. 115~~**Art. 199** – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados localizados na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificadas ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de infraestrutura.

§ 3º - Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º - Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º - O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 6º - Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato “*inter vivos*” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 200** – A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I – Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município, e;

III – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º - A notificação referida no “*caput*” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município.

§ 2º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 3º - O proprietário poderá promover o cancelamento a que se refere o § 2º deste artigo, às suas custas, apresentando a documentação pertinente que comprove o adequado aproveitamento.

### SEÇÃO II

#### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

~~Art. 116~~ **Art. 201** – Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo.

~~Art. 117~~ **Art. 202** – O IPTU progressivo no tempo será aplicado nas mesmas áreas onde se aplica o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 203** – Caso os proprietários dos imóveis mencionados na seção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º - A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º - Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

### SEÇÃO III

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

~~Art. 118~~ **Art. 204** – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. ~~nas condições estabelecidas na legislação federal aplicável à espécie.~~

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º - É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º - Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 5º - Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

### SEÇÃO IV

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

~~Art. 110~~**Art. 205** – O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

~~Art. 111~~**Art. 206** — O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas a:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

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

**Art. 207** – O Direito de Preempção poderá ser aplicado em toda a macroárea urbana e na macroárea de expansão urbana.

### SEÇÃO V

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 208** – O Poder Público Municipal, com base no art. 4º e no art. 5º, alínea “i”, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, ou legislação que o suceder, poderá promover a desapropriação por hasta pública de imóveis notificados como descumpridores da função social da propriedade.

§ 1º - A desapropriação por hasta pública somente será possível após a averbação da notificação por descumprimento da função social da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - O decreto de utilidade pública para a desapropriação por hasta pública fixará as razões da desapropriação e conterá, dentre outras disposições fixadas em regulamento:

- I - Valor da avaliação administrativa do bem;
- II - Vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;
- III - Prazo para aproveitamento do imóvel, nos termos da lei ou conforme fixado no decreto de utilidade pública;
- IV - Estipulação de sanções a serem aplicadas pelo descumprimento das obrigações;
- V - Garantia, por hipoteca do próprio imóvel, em caso de aplicação de sanção pecuniária, nos termos do inciso IV deste parágrafo;
- VI - Obrigação do arrematante de efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;
- VII - Registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal, que serão abatidos do valor depositado na conta corrente posta à disposição do expropriado, realizando-se o pagamento à Administração Municipal das importâncias devidas;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VIII - Previsão de pagamento imediato, pelo arrematante, de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal, como requisito para expedição da carta de arrematação;

IX - Previsão de instituição de hipoteca sobre o imóvel, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações, e;

X - Previsão de que a avaliação administrativa do imóvel a que se refere o inciso I constituirá o valor do imóvel para fins do art. 1.484 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, ainda que o lance vencedor da hasta pública tenha sido superior.

§ 3º - A carta de arrematação expedida em favor do arrematante pela entidade pública expropriante constituirá título hábil para o registro imobiliário da alienação e da hipoteca, na forma do art. 167, inciso I, item 26, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

### SEÇÃO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

~~Art. 119 O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos de interesse social, de desenvolvimento econômico e urbanístico, definidos pela lei específica.~~ **Art. 209** – a Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

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

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

I - Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 200, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

~~Art. 120 — O valor das unidades imobiliárias a serem transferidas ao proprietário como forma de pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:~~

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

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

~~Art. 121~~**Art. 210** — O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado na macroárea urbana e macroárea de expansão urbana.

**Art. 211** — O Poder Público poderá facultar a realização de consórcios imobiliários como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, tanto no caso de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei, independentemente da notificação a seus proprietários, como no caso de áreas que sejam objeto de regularização fundiária urbana.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SEÇÃO VII

#### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 212** – O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 213** – O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

### SEÇÃO VIII

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

~~Art. 124 O Poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, como estabelecido na Lei de Zoneamento, devendo ser a fórmula para apuração da contrapartida regulamentada por lei específica.~~ **Art. 214** – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 1º - Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

§ 2º Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos de regularização de edificações existentes desde que os projetos nos termos de Instrução Normativa a ser definida pelo Conselho da Cidade.

**Art. 215** – O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.



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

---

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I – O coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na lei de zoneamento e uso do solo.

II – O coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na lei de zoneamento e uso do solo, e.

III – O coeficiente de aproveitamento resultante da aplicação da cota de solidariedade.

§ 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos na lei de zoneamento e uso do solo, mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

**Art. 216** – A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$$C = Paa \times V, \text{ onde:}$$

C – contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional;

Paa – Potencial construtivo adicional adquirido;

V – valor do m<sup>2</sup> do terreno para fins de Outorga Onerosa, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§ 2º - O valor do m<sup>2</sup> do terreno para fins de Outorga Onerosa, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.



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

---

§ 5º - Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional serão adotados os seguintes procedimentos:

I - Nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo e da legislação edilícia, o valor referente à outorga onerosa, quando necessária, será calculado sobre a área computável adicional proposta, nos termos da legislação vigente;

II - No caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo ou ainda quando ultrapassado o coeficiente correspondente à área existente a manter até o coeficiente de aproveitamento máximo;

III - Para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e outorga onerosa em reformas, as áreas existentes, a construir ou a transformar deverão ser consideradas como áreas computáveis ou não computáveis desde que não ultrapasse o coeficiente máximo, mediante o pagamento de outorga onerosa a partir dos Coeficientes de Aproveitamento Básico que sejam permitidos pela legislação vigente, e;

IV - No caso de execução de demolição total do imóvel regular, com ou sem mudança de uso, os índices e taxas poderão ser mantidos mesmo que maiores que o permitido pela legislação vigente, mediante pagamento de outorga onerosa a partir do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 4º - Para empreendimentos residenciais localizados nas ZEIS será aplicado o Fator Social (Fs) a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira será de 0,50.

**$C = Paa \times V \times fs$ , onde:**

C – contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional;

Paa – Potencial construtivo adicional adquirido;

V – valor do m<sup>2</sup> do terreno para fins de Outorga Onerosa, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura.

Fs - Fator de interesse social = 0,50

**Art. 217** – Lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

I – O uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II – A utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – O uso racional e o reuso da água;

IV – A utilização de materiais de construção sustentáveis.

~~Art. 125~~ **Art. 218** – A contrapartida ~~poderá~~ **deverá** ser em moeda corrente, **cujo valor será depositado na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura voltadas a melhorias urbanísticas no mesmo valor estabelecido.**

### SEÇÃO IX

#### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

~~Art. 126~~ **Art. 219** – O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

**Art. 220** – **A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico.**



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

---

**Art. 221** – Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

- I – A preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
- II – A execução de melhoramentos viários;
- III - A implantação de parques na zona urbana;
- IV - A preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, situadas na zona urbana, que atendam os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo;
- V – Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, e;
- VI – Programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

**Art. 222** – Nos casos de transferência do direito de construir, nos quais não há a doação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

**$PCpt = Atc \times CAbas \times Fi$ , onde:**

PCpt - potencial construtivo passível de transferência;

Atc - área do terreno cedente;

CAbas - coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência;

Fi - Fator de incentivo = 1.

§ 1º - Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, deverá constar no mínimo:

- I - O potencial construtivo passível de transferência;
- II - A data de referência;
- III - Valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), do terreno cedente, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura, e;
- IV - Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.



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

---

§ 2º - Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 222** – A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

- I - Melhoramentos viários;
- II - Programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
- III - Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - Implantação de parques.

§ 1º - Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do “caput”, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 2º - Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do art. 223.

**Art. 223** – Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no art. 222 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

**$PCpt = Atc \times CAm_{\max} \times Fi$ , onde:**

PCpt - potencial construtivo passível de transferência;

Atc - área do terreno doado;

CA<sub>max</sub> - coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

Fi - fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º - Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

- I - 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;
- II - 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;
- III - 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 2º - Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:

I - Potencial construtivo passível de transferência;

II - A data da doação;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

IV - Valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), do terreno doado de acordo com a avaliação do órgão competente da Prefeitura, vigente na data de doação;

V - Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.

§ 3º - Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal Planejamento.

**Art. 224** – Nos casos de transferência do direito de construir com ou sem doação, previstos nos arts. 221 e 223 desta lei, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:

**$PCr = (PCpt \times VTcd) / (Cr \times CAmxcd)$ , onde:**

PCr - potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento;

VTcd - valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), do terreno cedente ou doado, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura; conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento;

Cr - valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CAmaxcd - coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º - Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no art. 221, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CAmaxcd) igual a 4 (quatro).

§ 2º - Para fins do cálculo disposto no “caput” deste artigo, o valor do terreno cedente ou doado vigente na data de referência ou doação, que será estabelecido por avaliação do órgão competente da Prefeitura, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

Planejamento será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês de referência ou de doação que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.

§ 3º - Para cálculo do valor unitário, valor por 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), da contrapartida correspondente à outorga onerosa no imóvel receptor (Cr), será considerada a equação definida no art. 214.

§ 4º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 225** – A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis enquadrados como ZEPE fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

§ 1º - Quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação inadequado ou insatisfatório, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 2º - Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.

**Art. 226** – São passíveis de receber o potencial construtivo transferido, até o limite do potencial construtivo máximo, os imóveis localizados em áreas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que 1,0 (um).

**Art. 227** – Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no art. 221, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

**Art. 228** – Lei específica poderá redefinir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação, bem como rever os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecidos nesta lei.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SEÇÃO X

#### DA LISTAGEM DOS IMÓVEIS QUE NÃO CUMPREM A FUNÇÃO SOCIAL

**Art. 229** – Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 1º - Uma primeira versão da listagem prevista no “caput” deste artigo deverá ser publicada pelo Executivo no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da promulgação desta lei.

§ 2º - O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º - Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I – Número da inscrição municipal;
- II – Endereço do imóvel;
- III – Data da notificação prevista no art. 197;
- IV – Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V – Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI – Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII – Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII – Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso, e;
- IX – Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º - Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 4º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º - Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I – Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II – Valor da alíquota de cada ano subsequente.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

§ 6º - Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I – Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II – Data de propositura de ação de desapropriação;
- III – Data da efetiva imissão na posse;
- IV – Destinação do imóvel;
- V – Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º Tão logo decorram os prazos previstos nos arts. 197 e 202 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

**Art. 230** – Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá:

- I – Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, e;
- II – Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

### **SEÇÃO XI**

#### **DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS**

**Art. 231** – O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º - Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I – O imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II – O proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III – Não estiver na posse de outrem, e;
- IV – Cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 2º - A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I – Tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa, e;

II – Adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

**Art. 232** – O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB para a aquisição de terrenos e glebas.

**Art. 233** – O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I – Abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

- a) Requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) Certidão imobiliária atualizada;
- c) Certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) Outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver, e;
- e) Cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

II – Realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel.

III – confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

### CAPÍTULO XX

Comentado [AAdA132]: Capítulo novo



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

---

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### **Seção I**

#### **Das Fontes de Recursos**

**Art. 234** – O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII – Recursos proveniente da arrecadação de bens abandonados, da outorga onerosa do direito de construir e transferência de potencial construtivo;
- IX - Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - Receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - Retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de sua aplicação, e;
- XIII - outras receitas eventuais.

**Art. 235** – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente segregada mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 236** – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município, conforme as seguintes prioridades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;
- II - Sistema de transporte coletivo público, sistema ciclovitário e sistema de circulação de pedestres;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

III - Ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;

IV - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - Proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos, e;

VI - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º Os recursos financeiros do FUNDURB poderão ainda ser utilizado em despesas de custeio e projetos da Secretaria de Planejamento.

**Art. 237** – O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será administrado pela Secretaria de Planejamento.

**Art. 238** – O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser aprovado pelo Conselho das Cidades.

### SEÇÃO XII

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

~~Art. 113~~ **Art. 239** – Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto ambiental e/ou urbanístico, a serem definidos pela Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, conforme o tipo de empreendimento dependerão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e/ou de Relatório de Impacto Ambiental para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

~~Art. 114~~ **Art. 240** – O EIA – Estudo Prévio de Impacto Ambiental, o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental e o EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, as seguintes questões:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

I - Adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Impactos ambientais, e;

IX - Indicação de medidas mitigadoras.

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

Comentado [AAdA133]: Complementação do texto

Comentado [AAdA134]: pleonismo

### SUBSEÇÃO I

#### DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**Art. 241** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, além do disposto no art. 240, os seguintes itens:

I – Definição das áreas de influência direta e indireta;

II – Diagnóstico ambiental da área;

III – Descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV – Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

V – Avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

VI – Proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da secretaria competente, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;

VII – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos, e;

VIII – planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§ 3º - Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

#### **SUBSEÇÃO II**

#### **DO ESTUDO PRÉVIO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 242** – A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º - O Estudo Prévio e Relatório de Impacto de Vizinhança, além do disposto no art. 237, tem por objetivo, no mínimo:

I – Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II – Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III – Democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV – Orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V – Assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI – Subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII – Contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população, e;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

VIII – Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 2º - O Estudo Prévio e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

- I – As demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
- II – As alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- III – Os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;
- IV – A geração de poluição ambiental e sonora na área;
- V – As águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
- VI – O acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes, e;
- VII - possíveis impactos na segurança pública.

§ 3º - A elaboração do Estudo Prévio e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, quando este for exigível.

§ 4º - A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do § 1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

### SUBSEÇÃO III

#### DO ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL

**Art. 243** – No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com alto potencial de degradação ambiental, conforme regulamentação, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

Parágrafo único. O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “*caput*”, considerando sua abrangência, características e localizações específicas.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 244** – No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com baixo e médio potencial de degradação ambiental, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de Estudo Ambiental Simplificado – EAS.

Parágrafo único. O Estudo Ambiental Simplificado deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “*caput*”, considerando sua localização e características específicas.

### SUBSEÇÃO IV

#### DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Art. 245** – O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§ 1º A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente à implementação de políticas, planos e programas.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

### SUBSEÇÃO V

#### DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

**Art. 246** – O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

- I – Autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;
- II – Intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;
- III – Licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa, e;
- IV – Transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como **ZEIA e ZEIT**.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 1º No caso previsto no inciso I, deverão ser estabelecidos critérios específicos para áreas enquadradas como ZEIA e ZEIT.

§ 2º No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada à apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§ 3º As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de ZEIA e ZEIT, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

**Art. 247** – Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no “caput” deste artigo os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes públicas, e para a implantação do instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais e os pressupostos do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, definidos nesta lei.

### SUBSEÇÃO VI

#### DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

**Art. 248** – Para cumprimento do disposto nesta Lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação municipal, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, ou, ainda, com terceiros interessados na promoção da reparação.

Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, ou, não sendo possível, a reparação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 249** – O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC é um instrumento com efeito de título executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicas decorrentes de empreendimentos situados na ZEIA e ZEIT, as medidas mitigadoras e reparatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação da Prefeitura.

§ 3º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, respeitado o disposto no § 2º deste artigo.

### SEÇÃO XIII

#### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 250** – A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, poderão aplicar a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou a que vier a lhe substituir, para a regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações.

### SEÇÃO XIV

#### DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**Art. 251** – Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

- I – Tombamento;
- II – Inventário do patrimônio cultural;
- III – Registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;
- IV – Registro do patrimônio imaterial;
- V – Chancela da paisagem cultural, e;
- VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

§ 1º O tombamento obedecerá ao disposto em lei específica, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 3º O registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 4º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro (dos Saberes, Celebrações, Formas de Expressão, Sítios e Espaços) e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

§ 5º A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

§ 6º O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município– LECAM é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

### SUBSEÇÃO I

#### DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA CULTURAL – TACC

**Art. 252** – Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípua a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC será regulamentado por decreto.

### SEÇÃO XV

#### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA

**Art. 253** – Com o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana:

I - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Concessão Urbanística;

III - Áreas de Intervenção Urbana;

IV - Áreas de Estruturação Local, e;

V - Reordenamento Urbanístico Integrado.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

§ 1º - Para a implementação dos instrumentos referidos no “*caput*” deste artigo, o Poder Público Municipal conduzirá Planos de Intervenção Urbana – PIU, consistentes em procedimento com tramitação previamente definida, que objetiva a produção de estudos técnicos mediante participação social, comportando as seguintes modalidades:

I - PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana, que, em atendimento ao previsto no “*caput*” deste artigo, busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, com a implementação das intervenções a serem propostas, objetivando:

a) Maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais existentes;

b) Incremento de atividades econômicas e empregos e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população, e;

c) Integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, entre outras que contribuam para a minimização das mudanças climáticas.

§ 2º - A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU é independente e não se confunde com as instâncias de controle social, como os Conselhos Gestores, previstos para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana listados no “*caput*”, a serem definidos pelo PIU e implementados a partir de regulação específica.

§ 3º - Os Conselhos Gestores de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana serão compostos por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada presente no território, instituídos para gestão e controle social dos objetivos, intervenções e recursos previstos em suas disposições específicas.

§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais e da paisagem de seu território para a formulação de suas propostas.

§ 5º - O instrumento de ordenamento e reestruturação urbana definido pelo PIU deverá, previamente à sua efetiva implantação, ser licenciado por meio de instrumento de gestão ambiental mais adequado às suas características, conforme a legislação vigente.



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

---

§ 6º - Nas áreas referidas no “caput” deste artigo, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de plano de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior parcelamento, com a implantação do plano urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

I - Definição de percentual mínimo de adesão ao plano de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II - Definição do conteúdo mínimo do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III - definição dos mecanismos de execução do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV - Previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V - Previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal, e;

VI - Previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado.

**Art. 254** – O Executivo Municipal poderá elaborar ou autorizar a elaboração de Planos de Intervenção Urbana – PIU, a pedido dos proprietários, por meio de manifestação de interesse privado – MIP ou por manifestação de outros entes federativos, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana do Município.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos, promover a devida participação social e consolidar as propostas em regulação específica.

**Art. 255** – Para promover os objetivos estabelecidos no art. 253 fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

I – Instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;

II – Viabilizar eventuais desapropriações;

III – Viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;

IV – Realizar incorporações imobiliárias;

V – Implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

### SUBSEÇÃO I

#### DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA

**Art. 256** – Os Planos de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial objetivam apresentar estudos técnicos para a transformação e qualificação urbanística, econômica e ambiental de territórios estratégicos para o desenvolvimento urbano do município, de modo a subsidiar a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana referidos no art. 250 desta Lei mais adequados à implementação das intervenções propostas.

§ 1º - O resultado dos estudos técnicos produzidos por meio do PIU – Ordenamento, assegurada a participação social, deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção e as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e gestão democrática, podendo abordar, de acordo com o caso:

I - Estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II - Indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III - Indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV - Intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V - Atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

VI - Instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - Soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII - Estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX - Estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X - Priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI - Etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII - Instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social, e;

XIII - Instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º - O PIU – Ordenamento poderá estabelecer requisitos adicionais para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, a depender das características e escalas de cada intervenção proposta.

§ 3º Lei específica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros a serem objeto de PIUs de Ordenamento e Reestruturação Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa as intervenções necessárias para o local.

§ 4º As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

§ 5º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e perímetros de ZEIS, a população moradora dessas áreas poderá participar do PIU através dos instrumentos de participação social definidos em sua elaboração.

§ 6º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e Planos de Ação Integrada, estes deverão ser elaborados de forma articulada às disposições do PIU para que as ações previstas componham o programa de intervenções do Plano de Intervenção Urbana.

§ 7º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU – Ordenamento e Planos de Urbanização e Projetos de Intervenção de ZEIS e Planos de Ação Integrada já executados, as ações previstas nestes planos devem ser absorvidas pelo Plano de Intervenção Urbana.

### SEÇÃO XVI

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

~~Art. 122~~ **Art. 257** – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

**Art. 258** – A Prefeitura poderá realizar operações urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

§ 1.º - Novas operações urbanas consorciadas poderão ser criadas, na macrozona urbana, por lei específica.

**Art. 259** – A Prefeitura **poderá** ainda, criar operações urbanas consorciadas interfederativas, com as cidades circunvizinhas da Região Metropolitana de Piracicaba, por lei específica.

**Comentado [AAdA135]:** revogado para compatibilizar com o PDUI

**Comentado [AAdA136]:** incluído de acordo com o PDUI



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

---

**Art. 260** – As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

- I – Otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- II – Implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- III – Ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;
- IV – Promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
- V – Implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
- VI – Promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
- VII – Proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural, e;
- VIII – Promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 261** – A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

- I – A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II – Formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 262** – Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**Art. 263** – A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

- I – Delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
- II – Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;



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

---

III – Finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV – Plano urbanístico;

V – Programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;

VI – Estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VII - Programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela Operação Urbana Consorciada, mediante elaboração, pelo órgão competente da política habitacional, de Plano de Reassentamento e aprovação pela população a ser removida, nos termos do art. 249 desta Lei;

VIII – Previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

IX – A regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

X – Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XI – Instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XII – Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XIII – Estoques de potencial construtivo adicional;

XIV – Forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XV – Fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos, e;

XVI – Regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 1º - As áreas e as condições de reassentamento das famílias removidas nos termos do inciso VII deste artigo serão definidos pelo órgão competente da Prefeitura, garantidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei.



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

---

§ 2º - Nas leis específicas que disciplinam cada nova operação urbana consorciada provadas durante a vigência desta Lei, a utilização de potencial construtivo adicional à implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos em ZEIS e ao uso HIS não consome qualquer estoque de área adicional de construção previsto, mesmo que exista previsão expressa em sentido contrário na respectiva Lei específica.

**Art. 264** – Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º - No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, de forma prioritária dentro do programa de intervenções, ao longo de toda a vigência da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente para a aquisição de glebas e lotes, ações de urbanização e regularização fundiária em assentamentos precários e locação social previstos no programa de intervenções.

§ 2º - Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica.

**Art. 265** – A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

§ 3º - A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º - A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

I – A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II – O valor mínimo do CEPAC;

III – As formas de cálculo das contrapartidas;

IV – As formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso, e;

V – O limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 6º - A Prefeitura poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Projeto de Intervenção Urbana da operação urbana por meio da vinculação dos CEPACs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

§ 7º - A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **DA CONCESSÃO URBANÍSTICA**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 266** – Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º - A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º - O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o “caput” deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 3º - A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

- I – Dos terrenos;
- II – Do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;
- III – Das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;
- IV – Da renda derivada da exploração de espaços públicos, e;
- V – Das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 4º - A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 5º - A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 6º - Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

### SUBSEÇÃO II

#### DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)

**Art. 267** – As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

§ 1º São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizam como:

I – Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II – Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III – Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV – Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V – Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI – Perímetros de ZEIS, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS, e;

VII – Qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

§ 2º - As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

§ 3º - As leis específicas que regulamentarão as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

I – Finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;

II – Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III – Parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;

IV – Mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

V – Instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

VI – Propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII – Mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;

VIII – Mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

IX – Soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

X – Regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei, e;

XI – Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

§ 4º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão definir:

I – Valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fs próprio;

II – Possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III – conta segregada no Fundo de Obras e Infraestrutura para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido, e;

IV – Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

**Art. 268** – No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, em conta segregada da AIU, para aplicação no perímetro de abrangência ou em seu perímetro expandido, ou no Fundo de Obras e Infraestrutura, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, preferencialmente para a aquisição de glebas e terras, implantação de infraestrutura e equipamentos sociais para atender a população moradora.

**Art. 269** – Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

### SUBSEÇÃO III DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL (AEL)



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**Art. 270** – As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas à Rede de Estruturação da Transformação Urbana, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º - São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I – Qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II – Qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III – Integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados, com previsão de transporte vertical mecanizado, tais como teleféricos, funiculares, elevadores e escadas rolantes, quando couber;

IV – Ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V – Qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

VI – Adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer, e;

VII – Mecanismos de gestão e participação articulados ao Conselho da Cidade.

§ 2º - Os Projetos de Intervenção Urbana das Áreas de Estruturação Local devem estar em consonância aos planos setoriais das políticas dos Sistemas Urbanos e Ambientais.

§ 3º - A priorização dos projetos deverá considerar o grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### TÍTULO V

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

~~Art. 127~~ – **Art. 271** – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento - SISPLAN constituído de estruturas e processos voltados ao processo contínuo e eficaz de planejamento e gestão da política urbana.

~~Art. 128~~ – **Art. 272** – O Sistema Municipal de Planejamento tem por objetivos criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, contribuir para a eficácia da gestão e implantar um processo contínuo de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico.

~~Art. 129~~ – **Art. 273** – O Sistema Municipal de Planejamento será composto por:

I - Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;

~~II - Conselho Municipal de Desenvolvimento~~ **Conselho da Cidade de Conchal;**

~~III - Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental;~~

IV - Sistema Municipal de Informações;

V - Demais Conselhos Municipais;

VI - Conferência Municipal da Cidade;

VII - Plano Plurianual;

VIII - Lei de Diretrizes Orçamentárias;

IX - Orçamento Participativo;

X - Audiências Públicas;

XI - Consultas Públicas;

XII - Referendo;

XIII - Plebiscito.

### CAPÍTULO I

#### DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

#### SEÇÃO I

#### DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

**Art. 274** - A Conferência Municipal da Cidade, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal:

- I – Avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;
- II – Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão, e;
- III – Discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

### ~~Seção I~~

### ~~DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CONCHAL~~

### SEÇÃO II

### DO CONSELHO DA CIDADE DE CONCHAL

### SUBSEÇÃO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

~~Art. 131~~ **Art. 275** – O ~~CODEC~~ Conselho da Cidade de Conchal é órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativo, de assessoramento, consultivo, normativo, propositivo e fiscalizador do Sistema Municipal de Planejamento e do Sistema Nacional de Política Urbana e das ações estratégicas de governo municipal, como instrumento de participação da sociedade na



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

gestão municipal da política urbana, gestão eficaz e implantação de um processo contínuo de monitoração, atualização.

§ 1.º – Os atos do ~~CODEC~~ **conselho** deverão ser aprovados por ~~2/3 (dois terços)~~ **maioria simples** de seus membros presentes em reunião, desde que estejam presentes pelo menos a maioria absoluta dos membros.

§ 2.º – O Conselho da Cidade de Conchal será composto por 42,30% de membros do Poder Público e 57,7% da Sociedade Civil.

### SUBSEÇÃO II DA COMPOSIÇÃO

~~Art. 132~~ **Art. 276** – O Conselho ~~a que se refere o art. 130 desta Lei~~ **da Cidade de Conchal** será composto por ~~14 (quatorze)~~ **12 (doze)** membros titulares, acompanhados de seus respectivos suplentes, conforme representação e indicação a seguir discriminada:

I - O governo municipal será representado por 05 (cinco) conselheiros:

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento;
- b) 01 (um) representante da Secretaria de Obras;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Água e Esgoto;
- d) 01 (um) representante da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente e;
- e) 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Inovação.

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

- a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia - CREA;
- b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- c) 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Conchal – ACICO;
- d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI;
- e) 01 (um) representante ~~dos Distritos de Conchal~~ **do Distrito de Tujuguaba**;
- f) 01 (um) representante das associações **de moradores** de bairros do município;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

g) 01 (um) representante ~~de entidades da sociedade civil, formalmente organizada, com sede no município e devidamente habilitadas para o fim de representar suas entidades no âmbito do CODEC.~~ [dos trabalhadores, por meio de suas entidades sindicais.](#)

§1º: Os integrantes do ~~CODEC~~ [Conselho da Cidade de Conchal](#) serão empossados para um mandato de ~~2~~ [4](#) anos não podendo ser substituídos senão a pedido ou por prática de ato incompatível com o exercício da função, permitida a recondução.

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

### SUBSEÇÃO III DAS COMPETÊNCIAS

~~Art. 133~~ **Art. 277** – Compete ao Conselho ~~Municipal de Desenvolvimento~~ [da Cidade de Conchal](#):

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

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

- a - Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;
- b - A implantação de atividades classificadas como incômodas e o estabelecimento de medidas mitigadoras, e;
- c - Empreendimentos de impacto, que exijam Estudo Prévio de Impacto Ambiental, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto Ambiental.

III - Propor alterações na legislação urbanística e ambiental.

IV - Definir a política municipal de defesa e proteção do patrimônio cultural em conformidade com os artigos 34 a 365 desta Lei Complementar. [\(atribuições que estavam afeitas ao COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal – que nunca foi instalado\).](#)



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

---

V - Fiscalizar, acompanhar e assessorar o Poder Executivo em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do Município e identificar os bens que compõem o patrimônio cultural do Município que serão protegidos e preservados pelo instituto jurídico do tombamento. (atribuições que estavam afeitas ao COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal – que nunca foi instalado).

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

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

VII - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;

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

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

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

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

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

XIII - Convocar audiências públicas, referendos e plebiscitos, e;

XIV - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

~~Art. 134~~ **Art. 278** – O CODEC **Conselho da Cidade de Conchal** atuará com autonomia em suas decisões, sem vinculação ou subordinação institucional ao Poder Executivo Municipal.

~~Art. 135 – A atuação dos membros do CODEC:~~

~~I – Não será remunerada;~~

~~II – É considerada atividade de relevante interesse público;~~

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

~~Art. 135~~ **Art. 279** – O Presidente do Conselho será um integrante da Administração Pública e no caso de empate nas votações, o Presidente terá o voto de qualidade.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

#### **SUBSEÇÃO IV**

##### **DA ESTRUTUTURA DO CONSELHO DA CIDADE DE CONCHAL**

**Art. 280** – O Conselho da Cidade de Conchal terá a seguinte estrutura:

- I - Plenário;
- II - Presidência;
- III - Secretaria Executiva, e;
- IV – Comissões Técnicas.

§ 1º - Sendo necessárias ao bom desenvolvimento dos trabalhos, poderá o Conselho requerer ainda a assessoria ou a participação de Técnicos, devendo possíveis ônus ter a sua cobertura previamente orçada e formalmente aprovada pela Prefeitura ou por quem se dispuser a arcar com a mesma.

§ 2º - A Secretaria Jurídica da Prefeitura do Município de Conchal prestará assessoria ao Conselho da Cidade de Conchal através de seu corpo técnico, no que couber.

§ 3º - O Conselho poderá ainda criar Comissões Técnicas para auxiliar no exame dos projetos a ela submetidos.

§ 4º - As Comissões Técnicas serão formadas por pessoas, instituições e entidades convidadas, com objetivo de trabalho, duração e escopo definido, para auxiliar casos específicos;

§ 5º - As Comissões Técnicas serão constituídas mediante deliberação da maioria simples dos conselheiros presentes;

§ 6º - As Comissões Técnicas poderão convidar técnicos especializados para oferecer subsídios e assessoria, desde que aceitos pela maioria de seus membros, devendo este fato ser previamente comunicado à Secretaria Executiva;

§ 7º - No assessoramento a essas Comissões, bem como ao próprio Conselho, as Universidades, os Institutos de Pesquisa, os Órgãos Públicos e as Organizações Não Governamentais sem fins lucrativos e de cunho técnico profissional terão preferência às organizações privadas;

§ 8º - As Comissões Técnicas terão prazo definido para realizar o seu trabalho, sendo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

eleito um Coordenador entre seus membros e designado um relator para cada processo específico.

§ 9º - Os trabalhos do Conselho serão secretariados por servidor municipal, com nível superior completo, sob a denominação de Secretário Executivo do Conselho da Cidade de Conchal, podendo subscrever os documentos relativos a comunicação de atos e deliberações do grupo com os demais órgãos da administração municipal, com empreendedores, com outras esferas governamentais, bem como a sociedade civil organizada e terá “status” e subsídio equivalente ao de Secretário Municipal.

~~Art. 138~~ **Art. 281** – São atribuições gerais das Comissões Técnicas:

I - Discutir e emitir parecer sobre as questões temáticas de sua área e preparar as discussões temáticas para apreciação e deliberação do Conselho, e;

II - Promover articulação com os movimentos sociais, órgãos e entidades promotoras de estudos, propostas e tecnologias relacionadas à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e respectivas políticas setoriais.

~~Art. 139.~~ **Art. 282** – O Conselho da Cidade de Conchal se reunirá pelo menos uma vez por mês e poderão ser convocadas pelo seu Presidente ou por 51% (cinquenta e um por cento) dos seus membros.

### ***Seção II***

#### **DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL**

~~Art. 136~~ – Fica criado o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental (GTA), com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município.

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

~~I~~ – O GTA será representado por 07 (sete) conselheiros, sendo:

- ~~a)~~ 01 (um) representante do Departamento de Planejamento;
- ~~b)~~ 01 (um) representante do Departamento Jurídico;
- ~~c)~~ 01 (um) representante do Departamento de Obras;
- ~~d)~~ 01 (um) representante do Departamento de Saúde;
- ~~e)~~ 01 (um) representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;
- ~~f)~~ 01 (um) representante do Departamento de Agricultura, e;



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

---

~~g) 01 (um) Secretário Executivo.~~

~~H— A sociedade civil será representada por 04 (quatro) conselheiros, sendo:~~

~~a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia—CREA;~~

~~b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo—CAU;~~

~~c) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil—OAB;~~

~~d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis—CRECI.~~

~~Art. 138— O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental terá as seguintes atribuições:~~

~~I— Analisar e emitir parecer em relação a:~~

~~a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;~~

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

~~c. Empreendimentos em sistema de condomínio;~~

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

~~H— Referente ao uso e ocupação, analisar, 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 Prévio de Impacto Ambiental, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto Ambiental.~~

~~III— Propor alterações na legislação urbanística e ambiental ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;~~

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

~~V— Subsidiar tecnicamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento nos temas relacionados a urbanismo e ao meio ambiente e à sua legislação.~~

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SEÇÃO III

#### DA INICIATIVA POPULAR DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 283** – A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Art. 284** – Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

### SEÇÃO IV

#### DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DO PLEBISCITO E REFERENDO

**Art. 285** – A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

### SEÇÃO V

#### DOS INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA

**Art. 286** – O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

Parágrafo único. Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.

### SEÇÃO VI

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

~~Art. 140~~ **Art. 287** – O Sistema Municipal de Informações tem por objetivo coletar, sistematizar, atualizar e tornar disponível o conjunto de informações necessárias ao planejamento, à implementação, ao monitoramento e à avaliação da política de desenvolvimento econômico social e urbano.

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

~~Art. 141~~ **Art. 288** – O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios:

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

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

~~Art. 142~~ **Art. 289** – O Sistema Municipal de Informações será regulamentado através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 290** – A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º - As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º - O Conselho Municipal da Cidade poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º - Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal da Cidade o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### SUBSEÇÃO I

#### DA COMUNICAÇÃO ENTRE EXECUTIVO E SOCIEDADE

**Art. 291** – Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Conchal, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

**Art. 292** – Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos.

### SEÇÃO VII

#### DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 293** – A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

**Art. 294** – É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

**Art. 295** – Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I – Os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

II – Os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico, e;

III – Os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

**Art. 296** – O Poder Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

~~Art. 143~~ **Art. 297** – Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes contidas neste Plano Diretor Estratégico, deverão vigorar no município, entre outras, as seguintes leis:

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

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

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

IV - Código Ambiental do Município de Conchal;

V - Código de Posturas do Município de Conchal, e;

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

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

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

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

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



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

---

~~Art. 144~~**Art. 298** – O Plano Diretor Estratégico de Conchal será revisado a cada 05 (cinco) anos, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

~~Art. 145~~**Art. 299** – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei Complementar entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nela estabelecidos, naquilo que não contrariar esta Lei.

~~Art. 146~~**Art. 300** – Os prazos máximos para a viabilização das ações estratégicas propostas coincidirá com a revisão do Plano Diretor Estratégico, estabelecido em 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

~~Art. 147~~**Art. 301** – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Parágrafo único** – Esta Lei Complementar e sua legislação acessória referida no artigo 297 serão regulamentados através de Decreto do Poder Executivo Municipal, no que couber.

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

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

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

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

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

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



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

---

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

~~Art. 149~~ **Art. 302** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Prefeitura do Município de Conchal, em xx de xxxxxxxx de 2025.*

**ORLANDO CALEFFI JUNIOR**  
Prefeito Municipal

**RAFAEL BREDÁ**  
Secretário de Planejamento

**BENEDITO FRANCISCO PEREIRA FILHO**  
Secretário de Assuntos Jurídicos

*Registrado e publicado por afixação em igual data e em quadro próprio.*

**SALVADOR LEITÃO JUNIOR**  
Chefe da Divisão de Atos Oficiais e Ouvidoria



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

---

### ANEXO 01 - GLOSSÁRIO

**AIU**

**AIE**

**AEL**

Área não edificante (“*non aedificandi*”):

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

Audiência Pública:

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

Beiral:

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

Coeficiente de Aproveitamento Básico:

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

Coeficiente de Aproveitamento Máximo:

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

~~COMPREPACC – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal:~~

~~Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em Lei.~~

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

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



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

#### **Consórcio Imobiliário:**

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

#### **Desapropriação com Pagamento em Títulos:**

Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 05 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel pagando a indenização em títulos da dívida pública.

#### **Direito de Preempção:**

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

#### **Estudo Prévio de Impacto Ambiental:**

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal: é um relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras.

#### **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança:**

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

#### **Gleba:**

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

#### **Lote:**

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

#### **Loteamento:**

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

#### **Parcelamento do Solo:**

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



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**

### **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

#### **Parcelamento Irregular:**

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

#### **Desmembramento:**

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

#### **Índices Urbanísticos:**

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

#### **IPTU progressivo no tempo:**

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

#### **Operações Urbanas Consorciadas:**

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

#### **Outorga Onerosa do Direito de Construir:**

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

#### **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:**

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

#### **Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:**

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

#### **Tombamento:**

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



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

---

Voto de Minerva:

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



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

---

**ANEXO 02 – RELATÓRIO DE IMPACTO FINANCEIRO**

**RESULTADO DA ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO FINANCEIRO COM BASE NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE “DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE CONCHAL – PDEC, A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O presente trabalho visa demonstrar os valores relativos a gastos com pessoal do município de Conchal (SP), anualmente, de acordo com parâmetros definidos no incluso Projeto de Lei Complementar, cujo objetivo é instituir o Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

**Comentado [AAA137]:**

**Revisão**

**IMPORTANTE –**

**LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:**

**Texto em Vermelho: Acrescentado**

**Texto em Azul: Nova Redação**

**Texto Tachado: Sugestão de Suprimir**