



PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE CONCHAL

REVISÃO - 2023/2024

Volume 4

Institucionalização do PDEC

Conchal-SP

2025

APRESENTAÇÃO

A Revisão do Plano Diretor Estratégico de Conchal – SP foi realizada através de Contrato Administrativo N.º 91/23, celebrado entre o município de CONCHAL-SP e a Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas – FACEPE, Pessoa Jurídica de Direito Privado e sem fins lucrativos, vinculada a Universidade Federal de Alfenas – UNIFAL-MG.

A presente revisão faz parte dos esforços contínuos do executivo municipal na implementação de políticas públicas e no aperfeiçoamento da gestão estratégica municipal, sendo este um dos instrumentos previstos na Lei nº 10.257/2001, o Estatuto das Cidades, que tem como fundamentos a gestão democrática, a valorização de imóveis urbanos e o direito a cidades sustentáveis, à moradia, à infraestrutura urbana e aos serviços públicos.

A Revisão do PDEC – Conchal é fundamental para garantir um desenvolvimento urbano mais justo e sustentável. Através desse processo, é possível atualizar as diretrizes e ações da gestão municipal, alinhando-as às novas realidades e demandas da sociedade. A participação ativa da comunidade nesse processo é crucial para uma gestão democrática, permitindo que os cidadãos influenciem diretamente as decisões que moldarão o futuro da cidade. Ao adotar uma perspectiva estratégica e socialmente responsável, o poder executivo municipal demonstra seu compromisso com o bem-estar da população, buscando soluções que promovam a qualidade de vida, a inclusão social e a preservação do meio ambiente. A revisão do Plano Diretor é, portanto, um instrumento poderoso para construir cidades mais justas, eficientes e resilientes.

A metodologia de elaboração e os produtos gerados pelo atual processo de revisão do plano diretor, segue as diretrizes previstas no Estatuto das Cidades, as ordenações previstas em contrato, o descritivo exposto no Plano de Trabalho, o qual prevê a entrega dos seguintes produtos/volumes:

- Volume 1. Mobilização e Leitura Comunitária
- Volume 2. Análise Temática Integrada
- Volume 3. Capacidade e Plano de Investimentos
- Volume 4. Institucionalização do PDEC**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAL-SP

EXECUTOR

Gestão 2021-2024

Luiz Vanderlei Magnusson
Prefeito do município de Conchal.(2021-2024)

Ângela Maria Vivaldini da Costa Caleffi
Vice-prefeita do município de Conchal.(2021-2024)

Gestão 2025-2028

Orlando Caleffi Junior
Prefeito do município de Conchal. (2025-2028)

José Maria Fernandes de Macedo
Vice-prefeito do município de Conchal. (2025-2028)

EQUIPE APOIO TÉCNICO – EXECUTIVO MUNICIPAL

Gestão 2021-2024

André Luiz de Abreu
Diretor do Departamento de Administração

Sonia Aparecida Manara Martins
Diretora do Departamento de Educação

Nelson Sacchi Júnior
Chefe da Divisão de Esportes

Marcos Moreira dos Santos
Encarregado da Seção de Atividades Culturais

Cassiana R. Lindes Silva
Chefe do Gabinete

João Carlos Godoi Ugo
Diretor do Departamento de Assuntos Jurídicos

Alex Cordeiro
Diretor de Licitações e Contratos

Antônio Francisco Bollella
Diretor do Departamentos de Obras

Antônio Francisco Bollella
Diretor do Departamento de Planejamento

Ademir Antônio de Azevedo
Chefe de Cadastro Técnico e Imobiliário

Cecilia Caldas Galvão
Engenheira Civil

Jacqueline Locatelli Gomes
Chefe da Divisão de fiscalização

Kelly Cristina Lopes
Diretora Dep. de Promoção e Assistência Social

Camila Bonatti Gomes
Diretora do Departamento de Recursos Humanos

Gestão 2025-2028

Antônio Aparecido Pelissari
Secretário de Administração

Wagner Edvaldo Fadel Lozano
Secretário de Des. Econômico, Trabalho e Inovação

José Roberto Ferreira de Melo
Secretário de Educação

Nelson Sacchi Júnior
Chefe da Divisão de Esportes

Marcos Moreira dos Santos
Encarregado da Seção de Atividades Culturais

Cassiana R. Lindes Silva
Secretária de Gabinete

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário da Secretária Jurídica

Pedro Henrique de Melo Andrade
Secretário de Licitações e Contratos

Antônio Francisco Bollella
Secretário de Obras

Rafael Breda
Secretário de Planejamento

Jonny Rodrigo de Freitas
Chefe de Cadastro Técnico e Imobiliário

Cecilia Caldas Galvão
Encarregada de Aprovação de Projetos Urbanísticos
e Cadastro Técnico

Jacqueline Locatelli Gomes
Chefe da Divisão de Fiscalização e Licenciamento
Urbano-Empresarial

Kelly Cristina Lopes
Secretária de Promoção e Assistência Social

Camila Bonatti Gomes
Secretária de Recursos Humanos

Luciano Bomfim dos Santos
Chefe do Dep. de Saneamento Básico e Meio Ambiente

Nilton de Praga Barbosa da Silva
Secretário de Água e Esgoto

Lucas Beline e Silva Ceroni
Chefe do Departamento de Segurança Pública

Bruno Felipe da Costa
Secretário de Segurança Pública

Benedito Aparecido de Abreu
Chefe da Guarda Municipal

Luiz Carlos Pereira
Chefe da Guarda Municipal

Marcel Ribeiro Fadel
Diretor do Departamentos de Finanças

Marcel Ribeiro Fadel
Secretário de Finanças

Wagner Edvaldo Fadel Lozano
Diretor do Departamento de Saúde

Flavia Zanchetta Maria
Secretário de Saúde

Santo Augusto Pissinati Neto
Diretor do Dep.de Agricultura e Abastecimento

Santo Augusto Pissinati Neto
Secretário de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente

Evaldo José Carvalho
Chefe da Divisão de Serviços Urbanos

Alex Cordeiro
Secretário de Serviços Públicos

Jaime Reinaldo Bortolucci
Chefe da Divisão de Limpeza Pública

Jaime Reinaldo Bortolucci
Chefe da Divisão de Limpeza Pública

FACEPE - Fundação de Apoio à Cultura, Ensino, Pesquisa e Extensão de Alfenas

Eduardo Tardiole
Presidente da FACEPE

Marcos Aurelio de Souza
Vice-presidente da FACEPE

Execução Técnica

Prof. Dr. Francisco José Cardoso
Arquiteto
Coordenação Técnica

Prof. Dr. Clibson Alves dos Santos
Especialista em Ordenamento Territorial
Coordenação Executiva

Equipe Técnica

Prof. Dr. André Romano
Cientista Econômico e Administrador
Capacidade de Investimentos e Plano de Ação e Investimentos

Clara Ribeiro Silva
Geografa
Leitura Comunitária e Leitura Técnica

Jonas dos Santos
Geografo
Plano de Comunicação, Leitura Comunitária e Leitura Técnica

Maria Carolina Nassif Mesquita de Paula
Arquiteta
Leitura Técnica, Revisão da Legislação Urbanística e Plano de Ação e Investimentos

Empresa Júnior UNIFAL-MG – GeoAtiva Júnior

Camilly Souza do Nascimento Vicente
Igor Luis Reis
Isabella de Oliveira carvalho
Nathan Lucas Diniz Mendes de Ázara
Thiago Dantas Coelho
Leitura Comunitária, Leitura Técnica e Elaboração de Mapas e Geoprocessamento

Estagiárias
Bruna Helena Antonialli Gomes
Discente do Curso de Graduação Bacharelado em Ciência e Tecnologia – UNIFAL-MG

Juliana Moraes Domingues
Discente do Curso de Graduação em Engenharia Ambiental – UNIFAL-MG

Larissa Santos Veronezi
Discente do Curso de Graduação em Engenharia Ambiental – UNIFAL-MG

Nayara Cristina Brabo
Discente do Curso de Graduação em Engenharia Ambiental – UNIFAL-MG

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	1
ANEXO 1. Minuta de Revisão da LC 485/2018 - Plano Diretor Estratégico	
ANEXO 2. Minuta de Revisão da LC 518/2019 - Parcelamento do Solo	
ANEXO 3. Minuta de Revisão da LC 430/2016 - Zoneamento	
ANEXO 4. Minuta de Revisão da LC 566/2020 - Mobilidade	
ANEXO 5. Minuta de Revisão da LC 432/2016 - Posturas	
ANEXO 6. Minuta de Revisão da LC 178/2007 -Ambiental	
ANEXO 7. Minuta de Elaboração do Código de Obras	

1. APRESENTAÇÃO

A efetiva implementação das diretrizes propostas na revisão do Plano Diretor de Conchal demanda um conjunto articulado de ações, que abrange desde a modernização dos processos administrativos municipais até a atualização do marco legal urbanístico. Esse processo estratégico visa não apenas estabelecer as bases jurídicas para a atuação do poder público, mas também garantir a proteção integral dos direitos da população, em estrita conformidade com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade, que consagram o direito à cidade sustentável e à justiça social no desenvolvimento urbano.

A revisão do Plano Diretor transcende o mero exercício de planejamento urbanístico, incorporando uma minuciosa análise da legislação municipal correlata. Esse trabalho considera todo o acervo técnico e participativo sistematizado nos volumes anteriores do Plano, assegurando plena coerência entre as novas propostas e o ordenamento jurídico vigente. Trata-se de uma etapa fundamental - denominada Institucionalização do Plano Diretor Estratégico (PDEC), que tem por objetivo conferir segurança jurídica e efetividade às diretrizes urbanísticas estabelecidas.

Para tanto, foram objeto de revisão e atualização as seguintes leis complementares:

- A. Lei Complementar nº 518/2019 - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e urbanizações especiais, alterada pela LC 585/2021;
- B. Lei Complementar nº 430/2016 - Regulamenta o zoneamento e uso do solo no município;
- C. Lei Complementar nº 566/2020 - Institui o sistema de mobilidade urbana, alterada pela LC 584/2021;
- D. Lei Complementar nº 432/2016 - Estabelece o código de posturas municipal;

E. Lei Complementar nº 178/2007 - Institui o código ambiental municipal.

Paralelamente à atualização desse arcabouço legal, destaca-se como inovação legislativa a elaboração do Código de Obras Municipal, que vem suprir uma lacuna histórica no ordenamento jurídico local, substituindo a antiga legislação estadual (Decreto nº 12.342/1978) até então aplicada subsidiariamente.

Como resultado desse minucioso trabalho de sistematização, apresentam-se em **anexo** as minutas revisadas e atualizadas, que materializam juridicamente as diretrizes do Plano Diretor:

Anexo 1 - Minuta de Revisão da LC 485/2018 - Plano Diretor Estratégico:

Esta lei estabelece as diretrizes fundamentais para o desenvolvimento urbano de Conchal, definindo políticas de ordenamento territorial, uso e ocupação do solo, infraestrutura e sustentabilidade. A revisão atualiza suas disposições para garantir alinhamento com as demandas atuais do município, promovendo crescimento equilibrado, justiça social e proteção ambiental, conforme os princípios do Estatuto da Cidade.

Anexo 2 - Minuta de Revisão da LC 518/2019 - Parcelamento do Solo:

Regulamenta a divisão de terrenos urbanos e a criação de loteamentos, estabelecendo normas para urbanizações especiais. A revisão busca adequar as regras às novas necessidades de expansão urbana, garantindo padrões de qualidade, infraestrutura básica e integração com a malha urbana existente, além de incorporar mecanismos para evitar a especulação imobiliária.

Anexo 3 - Minuta de Revisão da LC 430/2016 - Zoneamento:

Define as zonas de uso e ocupação do solo no município (residencial, comercial, industrial, etc.), estabelecendo parâmetros como taxa de ocupação e altura de edificações. A atualização visa harmonizar o zoneamento com as diretrizes do

novo Plano Diretor, promovendo maior eficiência no uso do território e compatibilidade entre atividades urbanas.

Anexo 4 - Minuta de Revisão da LC 566/2020 - Mobilidade:

Institui o Sistema Municipal de Mobilidade Urbana, priorizando modos não motorizados (pedestres e ciclistas) e o transporte público. A revisão reforça a integração entre planejamento urbano e mobilidade, com foco em acessibilidade, redução de congestionamentos e sustentabilidade, atendendo às diretrizes nacionais de mobilidade urbana.

Anexo 5 - Minuta de Revisão da LC 432/2016 - Posturas:

Consolida as normas de convivência urbana, regulando atividades comerciais, publicidade, limpeza pública e outros aspectos do cotidiano da cidade. A atualização moderniza suas disposições para enfrentar desafios contemporâneos, como poluição visual e sonora, sempre buscando equilibrar direitos individuais e coletivos.

Anexo 6 - Minuta de Revisão da LC 178/2007 - Ambiental:

Estabelece o Código Ambiental municipal, definindo diretrizes para preservação de recursos naturais, áreas protegidas e licenciamento ambiental. A revisão fortalece mecanismos de proteção ecológica, incorpora novas tecnologias sustentáveis e alinha a legislação às políticas climáticas atuais, garantindo desenvolvimento com preservação ambiental.

Anexo 7 - Minuta de Elaboração do Código de Obras:

Cria pela primeira vez um marco regulatório próprio para edificações em Conchal, substituindo a legislação estadual herdada. O código estabelece padrões técnicos para projetos, execução e segurança de construções, incorporando inovações como eficiência energética e acessibilidade, adaptadas às características locais.

Esse processo de institucionalização representa um marco na gestão urbanística municipal, assegurando que as diretrizes do Plano Diretor sejam aplicadas de maneira permanente e progressiva, com a necessária flexibilidade para adaptações futuras que venham a ser demandadas pelo desenvolvimento da cidade e pelo bem-estar de sua população. A presente consolidação normativa estabelece as bases para uma transformação urbana ordenada, democrática e sustentável em Conchal.

ANEXOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 485,***
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

ANEXO 1 - PLANO DIRETOR
ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE
CONCHAL - PDEC



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 485,**
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

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

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

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

TÍTULO I

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

Capítulo I
DA CONCEITUAÇÃO

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

§ 1º – O Plano Diretor Estratégico, juntamente com **Código de Obras**, planos, programas e projetos setoriais, programas de desenvolvimento econômico e social, disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, plano plurianual, Lei de



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LO, entre outros, constituem o Sistema Municipal de Planejamento.

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

Capítulo II **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS**

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

- I-** O respeito às funções sociais da cidade e da propriedade;
- II-** O direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, o acesso aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III-** A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV-** A universalização da mobilidade e acessibilidade, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos suficientes para o atendimento às necessidades de todos os munícipes;
- V-** O direito universal à moradia;
- VI-** A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes dos processos de urbanização;
- VII-** A redução das desigualdades e a inclusão social, através do acesso à renda digna, bens, serviços e políticas sociais estendidas a toda população;
- VIII-** A democracia participativa solidificada através do envolvimento e participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- IX-** O uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art 2-Aº 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 Participativo. (AC)

Art 2-Bº 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, 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 § 1º do Art.1º desta lei; (AC)

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

ART 2-Cº 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 2-Dº 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 3º – São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 4º – Os objetivos da política municipal de Agricultura e Agroindústria consistem de:

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

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

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

Art. 5º – A política setorial da Agricultura do município tem como diretrizes:

I - Implementar ações dirigidas 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, agroflorestais e práticas agrícolas sustentáveis, (AC)

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

I - Implantar em todo o município o programa Microbacias;

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

III - Desenvolver, participar e estimular a realização de projetos ou programas que contribuam para a popularização e 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)



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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)

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

Seção II

DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 7º – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio e Serviços consistem na:

I - Expansão, fortalecimento e diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Conchal;

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

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

Art. 8º – A política setorial de Indústria, Comércio e Serviços tem como diretrizes:

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 9º – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviços:

- I - Implantar distritos e condomínios industriais modernos, dotados de toda infraestrutura e instalações adequadas e necessárias às atividades das empresas;
- II - Estimular a criação de incubadoras de empresas no município;
- III - Promover e incentivar a realização de feiras e exposições;
- IV - Viabilizar, através de parcerias, projetos de comunicação empresarial com o objetivo de atender micro e pequenas empresas que não possuam condições financeiras de fazê-los individualmente;
- V - Apoiar a formação de arranjos produtivos locais e regionais e promover o adensamento da cadeia produtiva;
- VI - Em parceria com as entidades representativas dos trabalhadores, estimular a realização de programas destinados à qualificação profissional;
- VII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;
- VIII - Criação de Projeto de geração de renda voltado ao apoio aos trabalhadores rurais em período de entressafra;
- IX - Fortalecer o funcionamento das oficinas de corte e costura em couro, aproveitando o potencial deste setor no município.

Seção III **DO TURISMO**

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

- I - Inclusão efetiva do turismo de lazer e de negócios como parte substancial das atividades econômicas desenvolvidas no município, respeitadas as condições de sustentabilidade ambiental;
- II - Incremento do nível de atividades nos setores de comércio e serviços;
- III - Oferta aos habitantes do município de novas opções de serviços e lazer;
- IV - Consolidação da imagem do município de Conchal pela sua responsabilidade social, qualidade de vida da população e de município atraente para receber visitantes e investimentos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

VI - Implementar o inventário do patrimônio turístico municipal.

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

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

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

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

IV - A implantação de um eficaz sistema de gestão;

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

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

VII - Adequar o município as normas de acessibilidade universal;

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

Art. 12 – São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

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

II - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

III - ~~Criar o~~ **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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

- 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.
- VIII - Incentivar a promoção de ecoturismo, atrelado a atividades de educação ambiental, contato com a natureza e esportes radicais (AC)
- VIV - Desenvolver projetos que estimulem o turismo rural (AC)

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Seção I

DA EDUCAÇÃO

Art. 13 – Os objetivos da política municipal de Educação consistem:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 14 – A política setorial de Educação tem como diretrizes:

- I - Promover a constante capacitação e aperfeiçoamento do corpo de profissionais que atuam na área da Educação;
- II - Realizar gestões junto ao governo do estado visando à constante melhoria das condições de ensino nas escolas estaduais;
- III - Articular parcerias com os governos estadual e federal e com as instituições da sociedade civil com vistas a ampliar a oferta de cursos disponíveis à população;
- IV - Assegurar as condições mínimas para o desenvolvimento das atividades escolares, fornecendo alimentação adequada e materiais didáticos, pedagógicos e outros que se façam necessários;
- V - Estimular a participação efetiva dos estudantes e da comunidade local no meio escolar;
- VI - Realizar a ampliação e manutenção da estrutura física da rede de Educação tornando-a adequada à demanda;
- VII - Realizar o constante aperfeiçoamento e estimular o dinamismo do sistema de gestão na Educação;
- VIII - Estimular as iniciativas que promovam a alfabetização de adultos;
- IX - Promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e daqueles com altas habilidades no ensino regular;
- X - Promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das unidades escolares para garantir a acessibilidade universal;
- XI - A maior participação da população nos Conselhos Municipais pertinentes à Educação.

Art. 15 – São ações estratégicas aplicáveis à Educação:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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 protéicos adequados por faixa etária;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

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

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)

Seção II **DA SAÚDE**

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

~~I - Na redução da desigualdade no acesso aos sistemas de saúde;~~
~~II - Na inversão do modelo assistencial, privilegiando as ações de promoção da saúde e da prevenção de doenças;~~
~~III - No aprimoramento dos mecanismos de gestão, financiamento e controle social, garantindo o permanente desenvolvimento e aprimoramento da atenção à população.~~

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

II - Na 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 - Em identificar e divulgar os fatores condicionantes e determinantes da saúde. (AC)

Art. 17 – A política setorial de Saúde tem como diretrizes:

I - Promover a humanização no atendimento e na gestão;

II - Aprimorar a organização ~~da atenção ambulatorial~~ 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 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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

XI - A maior participação da população no Conselho Municipal de Saúde.

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

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

II - ~~Assegurar índices adequados de cobertura vacinal em relação às doenças do calendário básico;~~ 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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 - Cooparticipação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;

XXI - Manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;

XXII - Priorização de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;

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

XXIV - Viabilizar a 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 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. 19 – Os objetivos da política municipal de Promoção Social consistem em:

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

II - Oferecer assistência ao idoso, aos desamparados, ~~ao portador de deficiência~~ 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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 sócioterritoriais 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. 20 – A política Municipal de Promoção Social tem como diretrizes:

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

II – A **priorização** da família e dos segmentos de **vulnerabilidades** e ~~alto~~ risco social e pessoal como eixos programáticos de ação; (NR)

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

IV - **A criação de 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)

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 485,**
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.*

- 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;~~ Estabelecimento de 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 adequação dos 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)
- 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

~~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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 485,**
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.*

II - ~~Θ~~ A constante ~~fortalecimento da estrutura física~~ qualificação e estruturação física, e humana e profissional da Guarda Civil Municipal; (NR)

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

IV - O aumento da eficácia na análise e aplicação das bases de dados geradas pelos diversos órgãos públicos;

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

VI- ~~Compartilhamento de dados e ações conjuntas entre os órgãos federais, estaduais e municipais de segurança pública;~~ (AC)

Art. 24 – São ações estratégicas aplicáveis à Segurança:

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

I - ~~Implementação da 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 – Aperfeiçoamento de 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; (AC)



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

IX – Aperfeiçoar os serviços de Defesa Civil no Município; (AC)

Seção V **DA CULTURA**

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

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

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

- I - Incentivar os grupos promotores de eventos culturais e os artistas locais;
- II - Identificar e realizar o registro dos artistas locais, bem como a catalogação das suas principais obras;
- III - Levar as oportunidades de participar de atividades culturais a toda a população, especialmente aquela de menor renda, popularizando a cultura;
- IV - O resgate e a valorização da história e cultura local;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- V - Estruturar fisicamente o Município e oferecer condições para a promoção de atividades culturais;
- VI - Aperfeiçoar a estrutura de gestão da Cultura;
- VII - Estabelecer parcerias com o objetivo de potencializar os recursos disponíveis para o setor.

Art. 27 – São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

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

Seção VI

DOS ESPORTES E DO LAZER



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

- I - Promover e incentivar a prática esportiva como atividade educativa complementar, lúdica, de auxílio ao desenvolvimento físico e motor, bem como na manutenção da saúde e da qualidade de vida;
- II - Oferecer à população de todas as idades, inclusive às pessoas com deficiência, opções em atividades de lazer e recreação;
- III - Promover ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e sociabilização.

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

- I - O desenvolvimento permanente de programas de esportes e lazer monitorados voltados à qualidade de vida e ao fortalecimento da noção de cidadania;
- II - A implantação, manutenção e ampliação de unidades esportivas e sistemas de lazer priorizando as regiões mais carentes do município;
- III - A garantia de acesso a todas **as pessoas com deficiência** ~~os portadores de deficiências~~ aos equipamentos esportivos municipais; **(NR)**
- IV - Promover o acesso aos equipamentos esportivos e de lazer no Município e à prática de atividades físicas, proporcionando bem estar e melhoria da qualidade de vida para a população;
- V - Apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento dos esportes, lazer e atividades físicas.

Art. 30 – São ações estratégicas aplicáveis aos Esportes e Lazer:

- I - Elaborar estudos técnicos com vistas à implantação de equipamentos esportivos adequados no Parque Ecológico Municipal;
- II - Viabilizar a implantação de ciclovias, bem como a adequação do sistema viário municipal ao uso, com segurança, da bicicleta como meio de transporte e lazer;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- 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)

CAPITULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Seção I

DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Subseção I

DA URBANIZAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

- I - Ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

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

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

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

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

I - A revisão da legislação existente e criação de legislação suplementar com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o bom desenvolvimento do processo de planejamento;

II - ~~Inibir~~ **Coibir** a prática da construção clandestina e irregular; **(NR)**

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. **(NR)**

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

- III - Rever a legislação que trata do loteamento popular especialmente no que toca às dimensões mínimas dos lotes e do sistema viário;
- IV - Elaborar a lei específica que deverá reger o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- V - Criar o Sistema Municipal de Planejamento.

Subseção II

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO

Art. 34 – É objetivo da política municipal de preservação do patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

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

Art. 35 – A política municipal de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:

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

Art. 36 – São ações estratégicas aplicáveis ao Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

- I - Estimular a restauração e manutenção das características originais das edificações que possuam valor histórico, arquitetônico ou cultural;
- II - Preservar o perfil urbano da área central, limitando o gabarito das edificações bem como o tipo de uso dos imóveis;
- III - A restauração e disponibilização à sociedade, com o uso adequado à sua importância, da estação ferroviária da antiga Estrada de Ferro Funilense;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Subseção III **DA HABITAÇÃO**

Art. 37 – A política setorial de Habitação do município tem por objetivos:

- I - Garantir ao cidadão a oportunidade de acesso à moradia digna, enquanto direito assegurado pela Constituição Federal;
- II - A qualidade urbana nos bairros onde vive a população de menor renda, tornando disponíveis serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III - A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município.

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

- I - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;
- II - Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social, observando-se a legislação municipal;
- III - Aproximar a população interessada das linhas de crédito e das oportunidades de acesso à moradia e melhorias habitacionais e urbanísticas.

Art. 39 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de habitação

- I - Viabilizar sistema de apoio e de informações que vise à orientação dos interessados sobre os programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis e benefícios concedidos pelo poder público e pelas instituições da sociedade civil;
- II - Intensificar as ações de orientação e fiscalização sobre as construções e assentamentos;
- III - Buscar parcerias nos governos Estadual, Federal e nas instituições que desenvolvem projetos habitacionais, **sobretudo para famílias com renda familiar de até 2 salários mínimos mensais; (NR)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

V - Aprimorar o programa de fornecimento de planta ~~popular~~ **de habitação de Interesse Social; (NR)**

VI - Viabilizar a Assistência Técnica para Habitações de Interesse Social, de forma gratuita, conforme preve a lei Federal nº 11.888/2008 (AC)

Seção II

DA MOBILIDADE

Subseção I

DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

- I - Implantar ciclovias e ciclofaixas;
- II - Adaptar os espaços e prédios públicos de forma a permitirem a acessibilidade universal;
- III - Realizar ações de conscientização sobre segurança e respeito no trânsito;
- IV - Aprimorar a qualidade da pavimentação dos logradouros públicos;
- V - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;
- VI - Adequar o sistema viário existente às demandas atuais de tráfego e mobilidade de maneira a garantir a segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII - Permitir a integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;
- VIII - Mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- IX - Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes.

Art. 43 – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Viário Urbano e Transporte Municipal:

- I - Realizar, permanentemente, campanhas de educação para o trânsito junto às escolas municipais e demais canais que permitam a comunicação;
- II - Construção e adequação de rampas nos acessos de quadras, praças, jardins e demais espaços e prédios públicos municipais;
- III - Aplicar a legislação federal e estadual referente às exigências para os prédios e demais espaços, públicos e privados, quanto às condições de acessibilidade;
- IV - **Regulamentar os serviços de Transporte Público Coletivo e garantir o direito dos Usuários;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Subseção II

DA LOGÍSTICA E TRANSPORTES INTERMUNICIPAIS

Art. 44 – A política municipal de Logística e Transportes Intermunicipais tem por objetivos:

- I - Permitir aos cidadãos conchalenses e visitantes o acesso ao município com conforto e segurança seja pelo transporte coletivo ou individual;
- II - Criar condições competitivas para o abastecimento e escoamento de insumos e da produção industrial e agrícola do município.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

Art. 46 – São ações estratégicas aplicáveis à Logística e transportes intermunicipais:

- I - Realizar periodicamente manutenção das condições do piso, traçado e gabarito das estradas municipais;
- II - Realizar gestões junto ao governo do Estado de São Paulo para a duplicação da rodovia SP-332 no trecho entre Engenheiro Coelho e divisa entre Conchal e Mogi Guaçu;
- III - Prever, nos projetos e nas diretrizes do sistema viário local, as travessias, rotatórias e vias marginais que deverão ser implantadas na SP-191, que liga Araras a Mogi Mirim e na SP-332, que liga Engenheiro Coelho a Mogi Guaçu;
- IV - Considerar nos projetos de desenvolvimento industrial, bem como nas duplicações de rodovias, a possibilidade da extensão do terminal do gasoduto Brasil-Bolívia que hoje atende o distrito industrial de Mogi Guaçu.

Seção III

DO MEIO AMBIENTE

Art. 47 – A política setorial relativa ao Meio Ambiente do município tem por objetivos:

- I - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente, os ecossistemas naturais, os recursos hídricos, a fauna, a flora, a paisagem urbana e rural, o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~II – Implantar nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina permanente; (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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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 (AC)

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

Subseção I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

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

II - Acompanhar e atualizar periodicamente o Plano Municipal de Arborização; (AC)

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

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

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

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

Subseção II **DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Art. 54 – A política setorial do sistema municipal de resíduos sólidos do município tem por objetivos:

I - Minimizar a geração de resíduos incentivando a reciclagem e o reuso;

II - Reduzir os riscos à saúde da população, controlando a insalubridade provocada pela disposição inadequada de resíduos sólidos nos diversos ambientes urbanos.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

- I - Implementar programas voltados à coleta seletiva e reciclagem e outros que reduzam a geração de resíduos difusos;
- II - O controle sobre os meios de coleta, transporte e operação dos equipamentos de disposição final de resíduos.

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

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

Subseção III

DA DRENAGEM URBANA

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

- I - Manter sob controle, em níveis sustentáveis, o processo de impermeabilização do solo urbano;
- II - Evitar o surgimento de áreas sujeitas a inundações decorrentes do processo de urbanização;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

III - A redução da carreação dos resíduos urbanos aos cursos d'água através do sistema de drenagem e regular limpeza e manutenção das galerias de águas pluviais.

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

- I - O estudo e a busca de soluções técnicas utilizadas em processos e materiais que contribuam para a permeabilidade do solo;
- II - A conscientização da população sobre a importância dos cuidados com o sistema de drenagem urbana;
- III - O controle sobre a execução e manutenção do sistema público de drenagem urbana.

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

- I - Realizar campanhas de esclarecimento ao público quanto ao sistema de drenagem urbana;
- II - Coibir a interligação do sistema de drenagem na rede de esgotos;
- III - Preservar e recuperar as áreas do município com interesse para drenagem;
- IV - Realizar permanentemente a limpeza e desassoreamento dos cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- V - Estimular o uso de pisos alternativos drenantes;
- VI - Realizar e manter atualizado o cadastro da rede pública de drenagem urbana;
- VII - Desenvolver o Plano de Diretrizes para Drenagem Urbana do município;
- VIII - Estabelecer índices máximos de impermeabilização do solo na legislação reguladora do uso do solo e edificações;
- IX - Elaborar estudo para regulamentar e implantar sistemas de retenção de água pluvial para reduzir a sobrecarga do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água.

Subseção IV



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

DOS RECURSOS HÍDRICOS

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

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

Art. 61 – A política de recursos hídricos do município tem por diretrizes:

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

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

- I - Intensificar a participação e realizar gestões junto ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu, com vistas a acelerar o processo de recuperação do Rio Mogi Guaçu;
- II - Monitorar a qualidade das águas dos principais cursos d'água do município;
- 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Subseção V
DO SANEAMENTO BÁSICO

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

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

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

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

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

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

III - A redução do consumo desnecessário de água tratada;

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

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

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

VII - A observância ao Plano de Saneamento Básico.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- I - Aumentar a capacidade de captação, tratamento e reservação de água, inclusive com a realização de estudo para implantação de represas para abastecimento público;
- II - Ampliar a rede de abastecimento de água potável;
- III - Completar a troca de tubulação de ferro fundido por tubulação de PVC, reduzindo as perdas e melhorando a qualidade da água fornecida à população;
- IV - Aplicar adequadamente a tarifa social incidente sobre as contas de água da população comprovadamente carente;
- V - Realizar a análise e monitoramento de águas, em cumprimento das Portarias e Resoluções do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado da Saúde;
- VI - Realizar o tratamento de todo o esgoto gerado no município;
- VII - Realizar, ou participar juntamente com os demais setores da prefeitura, de campanhas de conscientização da população sobre valor da água e a importância da redução do desperdício, bem como de orientação aos principais consumidores sobre as formas possíveis de reuso;
- VIII - Atualizar o cadastramento de toda a rede de abastecimento de água e coleta de esgoto no município;
- IX - Viabilizar a formação de uma barreira vegetal em torno de Estações de Tratamento de Esgoto, de forma a minorar o impacto ambiental;
- X - Expedir a Certidão de Viabilidade para implantação de empreendimentos urbanos a menos de 500 m (quinhentos metros) das principais fontes de poluição ambiental, tais como aterros, estações de tratamento de esgoto, somente após a análise prévia do empreendimento junto aos órgãos estaduais;
- XI - **Implementar monitoramento do consumo de todos os prédios públicos do município. (AC)**

TÍTULO III

DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

Capítulo I

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Seção I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 66– O município está dividido **em duas macrozonas** ~~três macroáreas:~~
(NR)

- I. ~~Macroárea~~ **Macrozona** urbana;
- ~~II– Macroárea de expansão urbana, e;~~
- II. ~~III– Macroárea~~ **Macrozona** rural.

Subseção I

DA MACROÁREA **MACROZONA URBANA**

Art. 67 – A ~~macroárea~~ **macrozona** urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos, delimitada **no Anexo I desta Lei** ~~por lei específica.~~ (NR)

§ 1º – Na ~~macroárea~~ **macrozona** 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 **na Lei de Uso e Ocupação do Solo** ~~por lei específica.~~ (NR)

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

Art. 68 – São parâmetros para a ~~macroárea~~ **macrozona** 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. (NR)

Subseção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

DA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 69 – A macroárea de expansão urbana, definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, constitui a parte do território municipal do vetor de crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva **preferencial** para ampliação do perímetro urbano. ~~-, o que deverá ocorrer através de leis municipais específicas.~~ **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. Qualquer aumento do perímetro urbano deverá ocorrer através de lei 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 – 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 **no Anexo II desta Lei.** ~~na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.~~ (NR)

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

Subseção III

DA MACROÁREA **MACROZONA RURAL**

Art. 72 – A ~~macroárea~~ **macrozona** rural constitui a parte do território municipal utilizada para o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária, extrativismo, silvicultura, ~~e~~ conservação ambiental **e turismo.** (NR)

Parágrafo único – As atividades urbanas passíveis de serem instaladas na ~~macroárea~~ **macrozona** rural estarão sujeitas às mesmas exigências de implantação existentes na macro área urbana.

Seção II

DAS ZONAS ESPECIAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

Art. 73 – A ~~macroárea~~ **macrozona** 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;

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

Subseção I

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 75 – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas lindeiras ao Rio Mogi Guaçu, incluindo a sua faixa de preservação permanente, cuja ocupação deverá obedecer a índices urbanísticos restritos com o objetivo de preservar a paisagem e permitir a ocupação qualificada e a oferta de espaços públicos adequados ao lazer da população preservando o meio ambiente.

Art. 76 – A Zona Especial de Interesse Ambiental está contida dentro da macro área urbana sendo constituída pelos perímetros das Zonas Urbanas III e IV da Lei Municipal que dispõe sobre demarcação do perímetro urbano no município de Conchal.

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

Subseção II

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

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

Art. 80 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, extensivos a ZEIND I e ZEIND II, os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

Art. 81 – A Zona Especial de Interesse Turístico, contida dentro da macroárea de expansão urbana, é constituída pela porção territorial do município reservada para a implantação da Represa de Conchal, onde se pretende desenvolver e incentivar atividades voltadas ao turismo e lazer através do Complexo Turístico “Morada dos Rios”, a ser implantado.

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

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

Subseção IV

DA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

Seção III **DO USO DO SOLO**

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

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

I -Residencial (R):

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

II -Não residencial:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

§ 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.

Art. 89 – Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas, em função da sua potencialidade na geração de:

- I -Incômodo;
- II -Impacto à vizinhança;
- III -Impacto ambiental.

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

Art. 90 – Serão permitidos todos os usos na macroárea urbana, desde que 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 incompatíveis com a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

sua finalidade, a serem definidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

Art. 91 – Na macroárea rural, desde que 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.

IV - turística; (AC)

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

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

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico - C.A.B.
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - C.A.M.
- III - Taxa de Ocupação – T.O.
- IV - Taxa de Permeabilidade do Solo – T.P.
- V - Área do Lote.
- VI - Gabarito (número de pavimentos ou altura máxima da edificação).
- VII - Recuos.

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

Art. 94 – A Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados aqueles constantes neste Plano Diretor Estratégico.

Seção V

DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

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

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

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 97 – Nos projetos de parcelamento de solo, realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes e áreas destinadas a sistemas de lazer partilhem a mesma divisa.

Capítulo II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 98 – O sistema viário será regulamentado pela Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal, sendo composto pela malha viária urbana e de expansão urbana e pela malha viária rural, com a seguinte classificação:

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

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

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

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

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

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

II – Malha Viária Rural, composta pelas vias:

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

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 100 – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas ao GTA que poderá rejeitá-lo ou exigir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 101 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade para promover a inclusão social.

Seção II **DAS ÁREAS VERDES**

Art. 102 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, de arborização urbana atendendo aos requisitos técnicos fornecidos pela prefeitura municipal constantes na Norma de Arborização Urbana a ser instituída através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 103 – Os projetos de parcelamento de solo deverão conter projeto de paisagismo ou de uso das áreas destinadas a sistemas de lazer, atendendo às diretrizes fornecidas pela prefeitura municipal, que serão implantados pelo urbanizador, às suas expensas.

Art. 104 – As áreas reservadas a sistemas de lazer oferecidas pelo urbanizador poderão ser recusadas pela prefeitura municipal, que terá poderes para indicar, dentro da gleba, o local mais adequado para a sua instalação, no atendimento do interesse público, mediante parecer técnico do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental- GTA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

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

Seção III **DA HABITAÇÃO**

~~Art. 106 – Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social sempre que tenha lotes reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.~~

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

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

Art. 107 – O lote de interesse social terá a área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros, estabelecida na lei de parcelamento do solo e urbanizações especiais.

~~Art. 108 – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, ou unidades habitacionais e lotes, neste caso na proporção de 50%, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

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

- I - De planejamento:
 - a. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b. Zoneamento ambiental;
 - c. Plano Plurianual – P.P.A.;
 - d. Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
 - e. Lei de Orçamento Anual – L.O.;
 - f. Gestão orçamentária participativa;
 - g. Planos, programas e projetos setoriais;
 - h. Programas projetos e planos especiais de urbanização;
 - i. Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - j. Institutos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

II – Jurídicos, Urbanísticos e Políticos:

- a - Desapropriação;
- b - Servidão administrativa;
- c - Limitações administrativas;
- d - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e - Instituição de unidades de conservação;
- f - Instituição de zonas especiais de interesse social;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

- g - Concessão de direito real de uso;
- h - Usucapião especial de imóvel urbano;
- i - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- j - Direito de superfície;
- k - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- l - Transferência do direito de construir;
- m - Direito de Preempção;
- n - Operações Urbanas Consorciadas;
- o - Consórcio Imobiliário;
- p - Regularização fundiária;
- q - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r - Referendo popular e plebiscito, nos casos previstos em lei;
- s - Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t - Legitimação de posse, e;
- u - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

Art. 111– O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas a:

- I -Regularização fundiária;
- II -Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III -Constituição de reserva fundiária;
- IV -Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V -Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI -Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

VII -Criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

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

Seção II

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

Art. 113 - Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto ambiental e/ou urbanístico, a serem definidos pela Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, conforme o tipo de empreendimento dependerão de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e de Relatório de Impacto Ambiental para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 114 - O EIA - Estudo de Impacto Ambiental, o RIMA - Relatório de Impacto Ambiental e o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, as seguintes questões:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

Seção III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

Seção IV

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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

Seção V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 118 – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nas condições estabelecidas na legislação federal aplicável à espécie.

Seção VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

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

Art. 120 – O valor das unidades imobiliárias a serem transferidas ao proprietário como forma de pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:

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

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

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

Seção VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 122 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

Seção VIII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 124 – O Poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, como estabelecido na Lei de Zoneamento, devendo ser a fórmula para apuração da contrapartida regulamentada por lei específica.

Art. 125 – A contrapartida poderá ser em moeda corrente ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura voltadas a melhorias urbanísticas no mesmo valor estabelecido.

Seção IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

Capítulo II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 127 – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento - SISPLAN constituído de estruturas e processos voltados ao processo contínuo e eficaz de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 128 – O Sistema Municipal de Planejamento tem por objetivos criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, contribuir para a eficácia da gestão e implantar um processo contínuo de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico.

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

- I -Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;
- II -Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- III -Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental;
- IV -Sistema Municipal de Informações;
- V -Demais Conselhos Municipais;
- VI -Conferência Municipal da Cidade;
- VII -Plano Plurianual;
- VIII -Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IX -Orçamento Participativo;
- X -Audiências Públicas;
- XI -Consultas Públicas;
- XII -Referendo;
- XIII -Plebiscito.

***Seção I* DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CONCHAL *Subseção I* DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

Art. 131 – O CODEC é órgão de assessoramento, consultivo, normativo e fiscalizador do sistema municipal de planejamento e das ações estratégicas de governo, como instrumento de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, gestão eficaz e implantação de um processo contínuo de monitoração, atualização.

Parágrafo único – Os atos do CODEC deverão ser aprovados por 2/3 (dois terços) de seus membros presentes em reunião, desde que estejam presentes pelo menos a maioria absoluta dos membros.

Subseção II **DA COMPOSIÇÃO**

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

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

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

- a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia -CREA;
- b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- c) 01 (um) representante da associação comercial, industrial e agrícola de Conchal – ACICO;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

- d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI;
- e) 01 (um) representante dos Distritos de Conchal;
- f) 01 (um) representante das associações de Bairros do município, e;
- g) 01 (um) representante de entidades da sociedade civil, formalmente organizada, com sede no município e devidamente habilitadas para o fim de representar suas entidades no âmbito do CODEC.

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

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

Subseção III

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 133 – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - Constituir e aprovar o seu regimento interno;
- II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;
- III - Acompanhar a implantação dos demais projetos de interesse ao desenvolvimento do município;
- IV - Analisar e emitir pareceres sobre as possíveis omissões ou contradições da legislação urbanística municipal;
- V - Emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor Estratégico;
- VI - Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento do município;
- VII - Desenvolver propostas voltadas ao desenvolvimento econômico, urbano e social do município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

IX - Convocar audiências públicas, referendos e plebiscito;

X - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

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

Art. 135 – A atuação dos membros do CODEC:

I - Não será remunerada;

II - É considerada atividade de relevante interesse público;

III - Assegura isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de conselheiro, e sobre as pessoas que lhes confiarem ou deles receberem informações.

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 136 – Fica criado o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental (GTA), com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município.

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

I - O governo municipal será representado por 07 (sete) conselheiros, sendo:

a) 01 (um) representante do Departamento de Planejamento;

b) 01 (um) representante do Departamento Jurídico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

Art. 138 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental terá as seguintes atribuições:

- I - Analisar e emitir parecer em relação a:
 - a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;
 - b. Empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais plurifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços;
 - c. Empreendimentos em sistema de condomínio;
 - d. Empreendimentos de interesse social, de todo o tipo;
- II - Referente ao uso e ocupação, analisar, emitir parecer e aprovar:
 - a - Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;
 - 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

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

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

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

Seção III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 140 – O Sistema Municipal de Informações tem por objetivo coletar, sistematizar, atualizar e tornar disponível o conjunto de informações necessárias ao planejamento, à implementação, ao monitoramento e à avaliação da política de desenvolvimento econômico social e urbano.

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

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

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.***

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

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

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

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

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

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

IV -Código Ambiental do Município de Conchal;

V -Código de Posturas do Município de Conchal;

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

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

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

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

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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Art. 145 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei Complementar entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nelas estabelecidos, naquilo que não contrariar esta Lei.

Art. 146 – Os prazos máximos para a viabilização das ações estratégicas propostas coincidirá com a revisão do Plano Diretor Estratégico, estabelecido em 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

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

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

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

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

~~H – 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;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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

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

Art 148-B - Fazem parte como anexos desta Lei:

Anexo I - Mapa das Macrozonas Urbana e Rural

Anexo II - Mapa das Zonas Urbanas

Anexo III - Mapa da Macroárea de Expansão Urbana

Anexo IV - Glossário

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

Prefeitura do Município de Conchal, em xx de xxxxxxxxx de 2025.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON

Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS GODOI UGO
Diretor Jurídico

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA
Diretor de Obras e Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

ANEXO IV - GLOSSÁRIO

Área não edificante (*“non aedificandi”*):

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

Audiência Pública:

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

Beiral:

Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro, ali incluído a parte estruturante, a testeira e a calha.

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:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em Lei.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e subsolo construído, e a área total do terreno.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Desapropriação com Pagamento em Títulos:

Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 05 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel pagando a indenização em títulos da dívida pública.

Direito de Preempção:

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

Estudo Prévio de Impacto Ambiental:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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.

Parcelamento Irregular:

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

Desmembramento:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 485,
DE 22 DE OUTUBRO DE 2018.

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.

Voto de Minerva:

Voto de Minerva é uma expressão popular usada na língua portuguesa e significa o voto que decide uma votação que se encontra empatada. A expressão "voto de minerva" pode ser substituída pela expressão "voto de desempate" ou "voto de qualidade".

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 518,***
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

ANEXO 2 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 518,**
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

**“DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS NO
MUNICÍPIO DE CONCHAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS QUE ESPECIFICA.”**

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

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O parcelamento do solo e urbanizações especiais para fins urbanos no Município de Conchal será regido por esta Lei Complementar.

Art. 2º – O parcelamento do solo e urbanizações especiais para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 1º – Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º – Considera-se desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação do já existente.

§ 3º – Considera-se lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões e área atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Estratégico de Conchal para a zona em que se situe e que já tenha sido submetido a processo de parcelamento do solo para fins urbanos.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

§ 4º – Considera-se gleba: a porção de terra, identificada em matrícula própria, que não tenha sido submetida a processo de parcelamento para fins urbanos.

CAPÍTULO II **DAS RESTRIÇÕES DE TERRENO E LOCAL**

Art. 3º – O parcelamento do solo e urbanizações especiais na Macroárea de Expansão Urbana somente será permitido através da expansão do perímetro urbano, o que se dará através de Lei Municipal Complementar específica, mediante parecer favorável do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA quanto à existência de infraestrutura e atendimento aos ditames do Plano Diretor Estratégico de Conchal.

Art. 4º – Não será permitido no município de Conchal o parcelamento do solo e urbanizações especiais para quaisquer fins:

- I- Na Macroárea Rural.
- II- Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas.
- III- Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.
- IV- Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento).
- V- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.
- VI- Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
- VII- Onde não haja disponibilidade de estender a infraestrutura.
- VIII- Em Zonas de Proteção de manancial urbana e rural (ZPMU e ZPMR) (NR)

CAPÍTULO III **DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS** **Seção I** **Dos Loteamentos** **Subseção I** **Dos Parâmetros urbanísticos**

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

I - Macroárea Urbana e Macroárea de Expansão Urbana:

- a) Área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.
- b) Frente mínima de ~~10,00 (dez)~~ ~~9,00 (nove)~~ metros.
- c) Profundidade mínima de ~~20,00 (vinte)~~ ~~25,00 (vinte e cinco)~~ metros. (NR)

II - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND e Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT:

- a) Área mínima de 500,00 (quinhentos) metros quadrados.
- b) Frente mínima de 15,00 (quinze) metros.
- c) Profundidade mínima de 25,00 (vinte e cinco) metros.

III - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:

- d) Área mínima de 160,00 (cento e sessenta) metros quadrados.
- e) Frente mínima de 08,00 (oito) metros.
- f) Profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.

§ 1º – Na macroárea de expansão urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada.

§ 2º – Será permitida na Macroárea Urbana e Macroárea de Expansão Urbana, exceto nas zonas especiais nela contidas, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 metros quadrados, em quantidade não superior a 20% (vinte por cento) do total dos lotes urbanizados, calculados sobre as áreas líquidas, desde que incluídos e distribuídos alternadamente nas quadras, de forma a não partilharem de divisa lateral entre si.

§ 3º – No caso previsto no parágrafo 2º deste artigo, os lotes com área inferior a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados deverão ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 25,00 (vinte e cinco) metros.

§ 4º – O caso elencado nos parágrafos § 2º e § 3º deste artigo não se aplica a desmembramentos.

§ 5º – Nas Zonas de Especial Interesse Social e nas Zonas Estritamente Residenciais poderão ser previstos no projeto lotes comerciais para atendimento das necessidades básicas do bairro, tais como minimercados, quitandas, padarias, mercearias, farmácias e atividades de prestação de serviços de baixo impacto ambiental e urbanístico, elencados no decreto de aprovação do empreendimento.

Art. 6º – Nos projetos de parcelamento de solo não será permitido que lotes e áreas destinadas a sistemas de lazer, áreas verdes ou de preservação permanente partilhem a mesma divisa.

Art. 7º – Os processos de parcelamento de solo não poderão gerar lotes de fundo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Art. 8º – Os lotes que apresentarem partes em cotas mais baixas, inferiores a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros em relação à cota mais baixa do eixo da rua, deverão reservar, obrigatoriamente nos fundos, faixa não edificante com largura de 2,00 (dois) metros.

Art. 9º – No parcelamento do solo e urbanizações especiais, o comprimento das quadras não poderá ser superior a **200 (duzentos)** ~~156 (cento e cinquenta e seis)~~ metros e a largura inferior a 40,00 (quarenta) metros.

Subseção II **Da Infraestrutura**

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

- a) Instalação de rede interna de distribuição de água potável;
- b) Instalação do sistema de adução e ou reservação de água potável, se necessário;
- c) Instalação de rede interna de coleta de esgotos;
- d) Instalação de rede de afastamento e ou tratamento de esgotos, se necessário;
- e) Sistema de drenagem urbana;
- f) Colocação de guias e sarjetas;
- g) Instalação de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- h) Instalação do sistema de iluminação pública com no mínimo lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio ou equivalente a LED (Light Emitting Diode) cujo projeto deverá ser aprovado pela empresa concessionária da rede de energia elétrica em até 120 (cento e vinte) dias após aprovação do projeto urbanístico pelo GRAPROHAB;
- i) Pavimentação das vias;
- j) Execução das calçadas e rampas de acessibilidade;
- k) Aplicação do mobiliário urbano, no tipo e local necessário;
- l) Urbanização e paisagismo dos sistemas de lazer; (NR) (para compatibilizar com o § 6º do Art. 17)**
- m) Os projetos urbanísticos, de loteamento, arborização de parques, praças, bosques e jardins públicos do Município deverão conter o plantio de espécies de árvores frutíferas na proporção de 30% (trinta por cento) no mínimo do total de árvores ou mudas a serem plantadas;
- n) Arborização do sistema viário em quantidade de mudas equivalentes ao número de lotes;
- o) Sinalização completa do sistema viário em conformidade com o Código Brasileiro de Trânsito;
- p) No planejamento e na urbanização das vias, praças, logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e princípios do desenho universal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

§ 1º – Poderá ser proposto tipo de pavimentação alternativa ao asfalto que será submetida à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, que poderá, a seu critério, aprovar ou não a proposta desde que esta não desarmonize com a paisagem urbana, não ocasione dificuldades à manutenção e à sinalização viária, bem como não comprometa a segurança e o conforto dos usuários.

§ 2º – A rede de energia elétrica domiciliar, salvo impossibilidade técnica, a critério da companhia concessionária, deverá ser do tipo compacta com os fios encapados.

§ 3º – Os empreendimentos localizados em regiões que não puderem ser atendidas pelas redes públicas de coleta de esgotos deverão implantar sistemas de coleta e tratamento próprios, devidamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 4º – A execução das calçadas nos termos da alínea “I” ~~“II”~~ deste artigo, deverá atender ao ~~parâmetros estabelecidos no Sistema de Mobilidade do município e legislações pertinentes a acessibilidade.~~ A largura deve ser igual ou superior a 2,50 (dois e meio) metros com uma faixa livre mínima de 1,20 (um e vinte) metros, distante no mínimo 0,70 (setenta centímetros) da guia cuja faixa é denominada faixa de serviço; Declividade máxima de 4%, medida transversalmente, devendo preferencialmente ter 2% para pisos internos e 3% para pisos externos, exceto nas rampas de acessibilidade. ~~ter largura de 1,20 (um vírgula vinte) metros, em concreto Fck 20 Mpa desempenado na espessura de 5 (cinco) cm, sobre lastro de brita na espessura de 5 (cinco) cm e juntas de dilatação a cada 3,00 (três) m; ou em piso intertravado (bloquetes de concreto) sobre lastro de areia/cimento e as laterais do concreto/bloquetes até o alinhamento predial e do concreto/bloquetes até as guias, em grama esmeralda devendo ser executadas em todas as áreas públicas.~~ (NR) para compatibilizar com a Lei Complementar 566 Sistema de mobilidade

§ 5º – A colocação de macromedidor de água potável na entrada dos parcelamentos de Loteamento de Acesso Controlado ou Vila.

§ 6º – A Prefeitura Municipal obrigatoriamente exigirá do urbanizador a sua participação nos investimentos em serviços de infraestrutura urbana cuja necessidade, mesmo que parcialmente, tenha se originado da implantação do empreendimento sob sua responsabilidade.

Subseção III Do Sistema Viário

Art. 11 – O sistema viário projetado nos parcelamentos e urbanizações especiais atenderá às condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 12 – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 13 – Nas margens de estradas de rodagem e de áreas de preservação permanente será obrigatória a implantação de rua com gabarito mínimo de 16,00 m (dezesesseis metros).

Art. 14 – Ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória reserva de faixa não edificante de 16 (dezesesseis) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 15 – A disposição das vias públicas de um plano de loteamento deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas, salvo as vias locais de Loteamentos de Acesso Controlado e Vilas.

Art. 16 – A execução do paisagismo das áreas de acompanhamento do sistema viário será de responsabilidade do urbanizador **por até 5 anos. (NR)**

Subseção IV **Das Áreas a serem Reservadas**

Art. 17 – Os projetos de parcelamento do solo e urbanizações especiais deverão obrigatoriamente reservar as áreas públicas destinadas a ruas, áreas verdes e/ou sistemas de lazer, e áreas de uso institucional e lotes, não inferiores a:

I- 20% (vinte por cento) da área total da propriedade para a preservação da vegetação nativa, ou a porcentagem exigida pelo órgão estadual competente, se esta for maior, sendo 10,00% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes e sistemas de lazer);

II- 5,00% (cinco por cento) para Uso Institucional;

III- 20,00% (vinte por cento) para o Sistema Viário;

§ 1º – O percentual estabelecido será aplicado sobre a área total da gleba a ser parcelada, inclusive sobre as áreas de preservação permanente, se houver. A área permeável deverá atender a regulamentação estadual aplicável à espécie.

§ 2º – No caso de ser, a área ocupada pelo Sistema Viário, inferior a 20,00% (vinte por cento) da área total a subdividir a diferença será acrescida ao mínimo das áreas reservadas para Sistemas de Lazer ou Equipamentos Comunitários.

§ 3º – Não será permitida a destinação de áreas de preservação permanente para sistemas de lazer.

§ 4º – Os empreendimentos deverão adequar seu calçamento **às pessoas com** ~~aos~~ ~~portadores de~~ deficiência, mantendo a guia rebaixada no início e término de cada quarteirão. (NR)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 5º – Os proprietários de novos loteamentos deverão instalar placas de identificação do nome dos logradouros nos cruzamentos das vias.

§ 6º - As áreas verdes deverão ser entregues já urbanizadas e mantidas por 5 anos. (AC)

Art. 18 – A Prefeitura Municipal poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixas não edificantes destinadas a equipamentos urbanos.

Parágrafo único – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, gás encanado, rede de telefonia e transmissão de dados, imagem e voz.

Art. 19 – As áreas a serem reservadas mencionadas no artigo 17 poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura Municipal de Conchal, por doação pura e simples, no todo ou em parte, desde que fixadas as diretrizes urbanísticas pelo Departamento Municipal de Planejamento, e haja interesse público, com anuência do Chefe do Executivo.

Parágrafo único – Estando as partes de acordo com a antecipação prevista no caput deste artigo, poderá ser entabulado um Termo de Ajustamento de Conduta, para que sejam adotadas as providências cabíveis, com justificativa, área interessada, memorial descritivo e projeto, sendo dispensada a reserva quando da aprovação futura do empreendimento.

Subseção V **Das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 20 – Nos processos de parcelamento do solo e urbanizações especiais deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente – A.P.P. e obedecidos os recuos e demais parâmetros estabelecidos pelo Código Florestal Federal e suas alterações posteriores.

Seção II **Dos Desmembramentos**

Art. 21 – Nenhum desmembramento, dentro do perímetro urbano, ainda que em inventário, doação, divisão amigável, compra e venda ou quaisquer outros meios admitidos em direito, poderá ser realizado, nem averbado no Serviço de Registro de Imóveis, sem elaboração de projeto realizado por profissional habilitado legalmente e aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 22 – Os desmembramentos de lotes urbanos estarão sujeitos aos mesmos parâmetros exigidos para os loteamentos nas suas respectivas zonas, sendo requisitos para desmembramentos de glebas e lotes:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

- I- Que as dimensões, áreas, recuos e demais índices urbanísticos do lote gerado obedeçam aos valores mínimos estabelecidos pelo zoneamento local, sendo que a profundidade máxima dos lotes produzidos não deverá ser superior a 50,00 (cinquenta) metros;
- II- Que resultem em lotes independentes, observadas as características de testada profundidade e área da zona em que se situe;
- III- Que todos os lotes tenham frente para via pública;
- IV- Que, se edificado, não sejam ultrapassados os índices urbanísticos da respectiva zona;
- V- Que seja comprovada a existência da infraestrutura urbana.

Art. 23 – Não se caracteriza como desmembramento a construção de mais de um edifício do mesmo lote.

Art. 24 – Os desmembramentos realizados sobre lotes que já tenham sido submetidos a processo de loteamento anterior ficarão dispensados da reserva de áreas públicas e da obrigação da aplicação do percentual mínimo para o sistema viário, estabelecido no artigo 17 desta lei.

Art. 25 – Os desmembramentos realizados sobre glebas que não tenham sido submetidas a processo de loteamento anterior deverão reservar as áreas públicas previstas no artigo 17 desta lei, exceto aquelas destinadas ao sistema viário ou pagar em pecúnia o valor equivalente apurado pela Comissão Municipal de Avaliação ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura.

Seção III **Da Subdivisão e reagrupamento de lotes**

Art. 26 – O terreno gerado pelo reagrupamento de lotes, mantidas as áreas institucionais e o sistema viário existentes, guardará a sua condição de lote, ficando dispensado, no caso de ser submetido a desmembramento ou novo parcelamento, de novamente reservar de áreas institucionais ou do percentual mínimo para o sistema viário.

Parágrafo único – No caso do novo lote gerado pelo reagrupamento vir a ser objeto de novo loteamento, exceto pelo disposto neste artigo, ficará sujeito a todos os parâmetros urbanísticos da zona onde se situe.

CAPÍTULO IV **DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**

Seção I **Dos Condomínios de Planos Horizontais**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 518,** **DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 27 – Os condomínios de Planos horizontais, assemelhados a loteamentos, caracterizados pela urbanização de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas, assobradadas ou de edifícios, regulados pela Lei Federal nº 4.591/1964 e legislação posterior, estão obrigados ao atendimento de todos os parâmetros urbanísticos e demais exigências adotados para parcelamento do solo nas zonas em que se situem.

Art. 27-A ~~§ 1º – Os~~ **§ 1º** – ~~Nos condomínios horizontais~~ **que venham a ser construídos em áreas ainda não parceladas**, a área institucional destinada a equipamentos comunitários deverá ser desmembrada da gleba e doada a municipalidade, ficando externa ao empreendimento e de frente para a via pública, sendo facultado ao município optar por receber em doação outro terreno, com área igual ou superior àquela que tem direito, em outro local ou destinar o valor em pecúnia apurado pela Comissão Municipal de Avaliação ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura. (NR)

§ 2º – Os sistemas viário e de lazer exigidos ficarão sob domínio do condomínio e com acesso controlado, sendo a sua manutenção responsabilidade dos condôminos enquanto perdurar o sistema condominial, devendo, em caso da sua extinção, serem doados à municipalidade.

Art. 28 – Os condomínios que venham a ser construídos sobre terrenos que já tenham sido submetidos a processo de loteamento anterior estarão dispensados das reserva de áreas institucionais e de lazer, bem como do percentual mínimo para o sistema viário.

Art. 29 – Nos condomínios, os equipamentos urbanos, tais como rede de energia elétrica domiciliar, rede de telefonia e transmissão de dados, imagem e voz serão fiscalizados, recebidos e mantidos pelos órgãos responsáveis ou concessionários, a critério dos mesmos. O sistema interno de abastecimento de água, o sistema interno de coleta e tratamento de esgotos e as redes internas de águas pluviais serão implantadas atendendo aos projetos aprovados pela municipalidade e mantidas pelo condomínio.

Ar. 29-A – A implantação de condomínios de plano horizontal contíguos não poderá resultar em área total superior a 182.000 (cento e oitenta e dois mil) metros quadrados, nem tampouco em dimensão linear superior a 800 (oitocentos) metros, caso em que será obrigatório prever vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento.

Seção II **Do Loteamento de interesse social**

~~**Art. 30** – Será permitida a urbanização de lotes de interesse social, reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.~~

~~**Parágrafo único** – A urbanização de lotes de interesse social poderá ocorrer através de loteamento ou desmembramento.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 30 - Será permitida a urbanização para fins de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social, podendo o empreendimento conter lotes e unidades habitacionais. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).

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

~~**Art. 31** – O lote de interesse social poderá ter área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.~~

Art. 31 - Para o fim de parcelamento de solo nos termos do artigo anterior, deverá ser respeitada a área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).

~~**Art. 32** – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, ou unidades habitacionais e lotes, neste caso na proporção de 50% (cinquenta por cento) de unidades habitacionais, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social.~~

~~**Parágrafo Único** – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento misto, ou seja, composto de unidades habitacionais e lotes, deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma compensação à razão de 0,283 (zero vírgula duzentos e oitenta e três) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro quadrado de lote não edificado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica.~~

Art. 32 – Os loteamentos de interesse social somente poderão ocorrer se estiverem atrelados a construção de, no mínimo, 30% (trinta por cento) em unidades habitacionais unifamiliares, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, podendo o restante ser comercializado na forma de lotes. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Parágrafo único – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento nos termos do art. 30, da presente lei, deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: Projeto, Obra ou Infraestrutura Urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento, nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma compensação à razão de 0,283 (zero vírgula duzentos e oitenta e três) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – por metro quadrado de lote não edificado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica. **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

~~**Art. 33** – O loteador autorizado a comercializar o empreendimento misto, ou seja, composto de unidades habitacionais e lotes, deverá ainda oferecer contrapartida por lote edificado, em favor do Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, conforme tabela abaixo:~~

~~Quantidade de Lotes no Empreendimento:~~	~~Número de UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por m² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município:~~
~~De 01 a 200 lotes~~	~~0,024 (zero vírgula zero vinte e quatro) UFESP por m² de lotes edificados;~~
~~De 201 a 400 lotes~~	~~0,048 (zero vírgula zero quarenta e oito) UFESP por m² de lotes edificados;~~
~~De 401 a 600 lotes~~	~~0,072 (zero vírgula zero setenta e dois) UFESP por m² de lotes edificados; e~~
~~Acima de 601 lotes~~	~~0,094 (zero vírgula zero noventa e quatro) UFESP por m² de lotes edificados.~~

~~**Parágrafo único** – Para garantia da contraprestação, serão reservados os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica.~~

Art. 33 – O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento nos termos do art. 30, da presente lei, deverá ainda oferecer contrapartida por lote edificado, em favor do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento, nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, conforme tabela abaixo: **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

Quantidade de Lotes no Empreendimento.	Número de UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – por m² de lotes a ser revertido em obras e infraestruturas em favor do Município.
De 01 a 200 lotes	0,024 (zero vírgula zero vinte e quatro) UFESP por m ² de lotes edificadas;
De 201 a 400 lotes	0,048 (zero vírgula zero quarenta e oito) UFESP por m ² de lotes edificadas;
De 401 a 600 lotes	0,072 (zero vírgula zero setenta e dois) UFESP por m ² de lotes edificadas;
Acima de 601 lotes	0,094 (zero vírgula zero noventa e quatro) UFESP por m ² de lotes edificadas.

Parágrafo único – Para garantia da contraprestação, serão reservados os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica. **(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 585, de 15 de abril de 2021).**

Art. 34 – Todas as demais exigências e parâmetros urbanísticos exigidos para os loteamentos comuns deverão ser respeitados para os loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 35 – Não será permitida a implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social nas Zonas Especiais – ZEIA, ZEIT, ZEIND e ZEPE.

Seção III Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 36 – O loteamento de acesso controlado constitui a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por Decreto Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, desde que respeitados os requisitos dispostos nesta Lei Complementar, caracterizado pela urbanização de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas e/ou assobradadas, ficando ainda, obrigados ao atendimento de todos os parâmetros urbanísticos e demais exigências adotadas para parcelamento do solo nas zonas em que se situem.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 37 – Quando da expedição do Decreto de Aprovação final do Loteamento de Acesso Controlado, o Sistema Viário, as Áreas Verdes e o Sistema de Lazer passarão ao domínio do Município, devendo o uso controlado destes locais ser outorgado por Decreto de permissão de uso em favor do Empreendedor ou da Associação de Proprietários.

§ 1º – Para a outorga da permissão de uso referida no caput deste artigo, o empreendedor deverá apresentar ao Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- a) solicitação de viabilidade para aprovação desse tipo de loteamento;
- b) regulamento interno do loteamento de acesso controlado, que deverá ser devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, juntamente a aprovação do loteamento e que deverá atender ao Código Sanitário do Estado, bem como a taxa de ocupação exigidos pela Legislação Municipal referente ao Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º – Após a apresentação dos documentos dispostos no parágrafo e alíneas anteriores o Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, ouvido o GTA, emitirá uma Certidão e enviará para a apreciação do Prefeito Municipal, para que este expeça o Decreto de permissão de uso.

§ 3º – Depois da expedição do Decreto de permissão de uso privativo do sistema viário, das áreas verdes e do sistema de lazer do loteamento, relativo à parte fechada, em favor do empreendedor ou da Associação de Proprietários, ficarão sem acessibilidade pública sendo a sua manutenção de responsabilidade do empreendedor ou dos compromissários compradores enquanto perdurar o sistema de fechamento do loteamento, devendo, em caso da sua extinção, ser revogado o Decreto de Permissão de Uso voltando assim ao domínio da municipalidade.

§ 4º – Tendo sido efetuada a venda dos lotes componentes do loteamento de acesso controlado, deverá ser formada uma Associação de Proprietários, observando os ditames legais.

§ 5º – Após devidamente formada a Associação de Proprietários essa deverá requerer junto ao Poder Público Municipal a transferência da Permissão de Uso do sistema viário, das áreas verdes e do sistema de lazer do loteamento, relativo à parte fechada, em favor da Associação de Proprietários, que deverá ser outorgada por meio de Decreto Municipal e formalizada por escritura pública no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

§ 6º – A Coleta e remoção de lixo domiciliar nas vias internas ao empreendimento ficará por conta da Associação de Proprietários, cabendo ao Município a coleta externa do empreendimento. O Município arcará com o consumo de energia elétrica da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

iluminação pública após liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Recebimento Definitivo.

§ 7º – Nos títulos aquisitivos (contratos de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda) dos lotes constantes dos loteamentos de acesso controlado, deverá constar cláusula que indique que o adquirente deverá respeitar todas as regras de uso dos bens dispostos na Lei que concedeu o direito especial de uso e no regulamento interno.

Art. 38 – Para fins de caracterização de loteamento de acesso controlado tem-se como sendo o loteamento murado ou cercado, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois vírgula vinte) metros de altura e com portaria e controle de acesso. (NR)

§ 1º – Conceitua-se, para fins de aprovação e registro, o loteamento de acesso controlado como sendo a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins residenciais podendo ter lotes comerciais devidamente especificados e com as restrições necessárias ao empreendimento, com abertura de novas vias de circulação e ou prolongamento de vias existentes, assim como de logradouros públicos, devendo a gleba ser fechada no todo ou em parte do seu perímetro, de modo a permitir o controle do acesso à porção fechada, cabendo aos proprietários o custeio da manutenção das obras e dos serviços internos à gleba.

§ 2º – O projeto de loteamento de acesso controlado, dentre outros, obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I- Lote habitacional unifamiliar mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados de área), com frente mínima de 12,00m (doze metros);
- II- Lote comercial com área em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor;
- III- O sistema viário principal com largura total mínima de 16,00m (dezesseis metros), sendo 3,00 (três) metros para cada calçada e 10,00 (dez) metros para a faixa de rolamento;
- IV- O sistema viário secundário, exclusivamente para vias locais, sendo largura total mínima de 14,00m (quatorze metros) e com calçadas de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de cada lado;
- V- Vias em situações especiais que necessitem de uma rampa com inclinação maior, submetidas à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA poderão atingir até 12% (doze por cento) de declividade;
- VI- As divisas da parte fechada, lindeiras a vias e logradouros públicos poderão receber tratamento paisagístico, respeitando-se faixa mínima de 2,00m (dois metros);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, **DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.**

VII- A faixa mínima, descrita no inciso anterior, poderá compor o percentual de espaços de uso público destinados ao sistema de lazer e área verde, autorizado ainda que possam existir lotes de quaisquer espécies que façam fundo com essas áreas, divisa com o muro;

VIII- Havendo lotes comerciais, estes deverão ficar fora do perímetro fechado e de frente para a via pública e com acesso público;

IX- O empreendedor autorizado a executar o loteamento de acesso controlado deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento, nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma, compensação à razão de 0,141 (zero vírgula cento e quarenta e um) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro de sistema viário fechado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa técnica que seja deferida pelo GTA.

Art. 39 – Nos loteamentos de acesso controlado, a área institucional deverá ficar fora do perímetro fechado e de frente para uma via pública de livre acesso.

§ 1º – O Município poderá exigir a Área Institucional de 5% (cinco por cento) da área a ser loteada em área equivalente em valor em outras regiões indicadas pela Prefeitura, calculado esse valor como o preço do metro quadrado correspondente ao valor da comercialização dos lotes, devendo a avaliação ser realizada pela Prefeitura.

~~§ 2º – O empreendedor autorizado a efetuar o fechamento do empreendimento com muros deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma compensação pecuniária à razão de 0,141 (zero vírgula cento e quarenta e um) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro quadrado de sistema viário fechado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa técnica que seja deferida pelo GTA.~~

§ 2º - A implantação de Loteamentos de Acesso Controlado contíguos não poderá resultar em área total superior a 218.000 (duzentos e dezoito mil) metros quadrados,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

nem tampouco em dimensão linear superior a 800 (oitocentos) metros, caso em que será obrigatório prever vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento. (AC)

Seção IV **Da Vila**

Art. 40 – Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente, isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitida nas zonas de uso que admitam o uso residencial, cujo acesso se dá por meio de via de circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público, fechada com muro ou gradis, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20 metros de altura, sendo identificado pelas seguintes características: (NR)

I- O objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;

II- O objeto de direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III- As vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes bens comuns;

IV- O perímetro da Vila é fechado e o acesso a mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;

V- O registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis deverá seguir, no que couber, o trâmite previsto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de novembro de 1964, com suas posteriores alterações;

VI- Os terrenos ou glebas destinados à implantação das Vilas deverão possuir frente e acesso para vias públicas oficiais de circulação de veículos;

VII- No projeto do conjunto deverão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, bem como áreas comuns destinadas a guarita, portaria e zeladoria, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;

VIII- Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

IX- O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima serão aqueles definidos para a zona de uso em que se situar a Vila;

X- Será permitida a implantação de Vila de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

- a) Seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;
- b) Seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas.

Parágrafo Único. Nas áreas que integram a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, a Vila possuirá as seguintes características:

- a) as unidades habitacionais unifamiliares poderão ser superpostas em 1 (um) pavimento, configurando-se em térreo e superior;
- b) poderá ser dispensado o fechamento do perímetro do conjunto e, nesse caso, doadas ao Município as ruas e demais áreas de uso comum, que se tornarão públicas;
- c) a área do ~~lote terreno~~ ou gleba será igual ou inferior a 5.000 (cinco mil) metros quadrados ~~3,5 (três e meio) hectares~~ e a quantidade máxima de unidades habitacionais unifamiliares será de 30 (trinta) ~~380 (trezentos e oitenta)~~, preservada a exigência do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça para os conjuntos.(NR)

Art. 41 – Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma, devendo contar abrigo para veículo, coberto ou descoberto, de uso exclusivo.

Parágrafo único – Nas vilas implantadas em áreas localizadas nas ZEIS com unidades agrupadas e superpostas, a área de uso privativo será a área de projeção horizontal da unidade habitacional, acrescida da vaga de estacionamento de uso exclusivo com dimensões mínimas de 2,50 (dois e meio) metros x 4,50 (quatro e meio) metros e do quintal na unidade do pavimento térreo, quando houver.

Art. 42 – Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

I – compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço;

II – área de construção mínima: 40 (quarenta) m²;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

III – área mínima de banheiro igual a 3 (três) m² e igual ou maior a 15% (quinze por cento) do total da área destinada ao dormitório ou área mínima de 2,50 (dois e meio) m² nos conjuntos implantados nas ZEIS.

§ 1º - A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada, sendo permitidas, em conjuntos implantados nas ZEIS, unidades superpostas até o limite de 1 (um) pavimento, configurando-se térreo e superior.

§ 2º – A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma agrupada de até no máximo de 6 (seis) unidades, desde que as paredes divisórias possuam no mínimo 19 (dezenove) centímetros de espessura.

§ 3º– Os conjuntos dessas unidades denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4 (quatro) metros entre si e de 2 (dois) metros em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno, sendo permitido, em conjuntos implantados nas ZEIS afastamento lateral mínimo de 3 (três) metros entre si.

Art. 43 – O projeto urbanístico da Vila considerará os seguintes parâmetros:

I – área mínima de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados);

II – acesso independente a cada unidade habitacional, através de via interna de circulação de veículos;

III - Previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

IV – área mínima de circulação de veículos e pedestres 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

V – largura mínima das vias internas igual a:

a) caixa total de 07,00 (sete) metros, com faixa de rolamento de 5,00 (cinco) metros e passeios de 1 (um) metro de cada lado, para vilas com até 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais e uma única via particular interna de circulação;

b) caixa total de 10,00 (dez) metros, faixa de rolamento de 7,00 (sete) metros e passeios de 1,50 (um e meio) metros para vilas com mais de uma via interna de circulação com até 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais;

c) caixa total de 12,00 (doze) metros, faixa de rolamento de 8,00 (oito) metros e passeios de 2,00 (dois) metros para vilas de **mais de 25 (vinte e cinco) até 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais; (NR)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

~~d) nas vilas com mais de 48 unidades, as vias principais terão como medidas mínimas, caixa total de 16,00 (dezesesseis) metros, faixa de rolamento de 11,00 (onze) metros e passeios de 2,50 (dois e meio) metros e as vias secundárias terão como medidas mínimas caixa total de 12,00 metros com faixa de rolamento de 8,00 metros e passeios de 2,00 metros;~~

d) as vias principais e secundárias serão definidas em diretrizes a serem expedidas pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Conchal.

VI – faixa de acomodação de veículos fora do empreendimento (via publica existente), junto ao portão de acesso;

VII – bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via publica, adjacente a área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20 (vinte) litros por unidade habitacional unifamiliar autônoma.

§ 1º – Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote, interligando a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas ao lote e à via de circulação interna.

§ 2.º - Poderá ser proposto tipo de pavimentação alternativa ao asfalto que será submetida à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, que poderá, a seu critério, aprovar ou não a proposta desde que esta não desarmonize com a paisagem urbana, não ocasione dificuldades à manutenção e à sinalização viária, bem como não comprometa a segurança e o conforto dos usuários.

§ 3º– A implantação de Vilas contíguas não poderá resultar em área total superior a 2 (dois) ~~5 (cinco)~~ hectares, nem tampouco em dimensão linear superior a 400 (quatrocentos) metros, caso em que será obrigatório prever vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento.

(NR) (Observação: 2 hectares de vilas de 5000m² resultam em no máximo 4 vilas de 30 unidades = 120 unidades residenciais contíguas)

Seção V **Dos Loteamentos de Chácaras de Recreio**

Art. 44 – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins de implantação dos loteamentos de Chácaras de Recreio, em glebas situadas na Macroárea Urbana e de Expansão Urbana, definida em legislação específica, em áreas que:

I – por suas características sejam próprias para a localização de serviços comunitários para as áreas rurais e circunvizinhas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

II – comprovadamente tenham perdido suas características produtivas, tornando antieconômico e inviável o seu aproveitamento rural, mediante laudo circunstanciado assinado por profissional habilitado.

III - estar situada a no máximo 3 km (três quilômetros) da área já urbanizada (AC)

Art. 45 – Os loteamentos para implantação de Chácaras de Recreio deverão atender os seguintes requisitos:

I – as áreas reservadas em todos os loteamentos, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema viário e áreas de bens dominiais, corresponderão a 40% (quarenta por cento), no mínimo, da área total dos terrenos assim distribuídas:

- a) 15% (quinze por cento) para sistema viário;
- b) 5% (cinco por cento) para área ~~institucional de bem dominial~~ **institucional**. (NR)
- c) 20% (vinte por cento) da área total da propriedade para a preservação da vegetação nativa, ou a porcentagem exigida pelo órgão estadual competente, se esta for maior, sendo 10,00% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes e sistemas de lazer);

II – os lotes resultantes de plano de loteamento de Chácaras e Sítios de Recreio deverão possuir as seguintes dimensões:

- a) as dimensões mínimas dos lotes são: para área de 1.000,00 (um mil) m², frente de 20,00 (vinte) m;
- b) área do lote maior que 1.500,00 (um mil e quinhentos) m² e menor que 2.000,00 (dois mil) m², frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;
- c) área do lote maior que 2.000,00 (dois mil) m² e até 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m², frente mínima de 30,00 (trinta) m;
- d) área do lote maior que 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m², frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;
- e) quando o lote fizer frente para balão de retorno poderá ter frente mínima de 15,00 (quinze) m.

§ 1º – Não atingindo o sistema viário a porcentagem prevista no inciso I, a deste artigo, a área necessária para complementar este índice será adicionada às áreas públicas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

§ 2º – A localização da área ~~institucional de bem dominial~~ não poderá ficar encravada entre lotes e deverá ficar na frente do loteamento, voltada para a via oficial existente de acesso. (NR)

§ 3º – As áreas de preservação permanente poderão ser excluídas para fins de percentagem das alíneas “a” e “b” do inciso I deste artigo.

§ 4º – Considera-se gleba a ser loteada dentro da Macroárea de Expansão Urbana, quando 75% (setenta e cinco por cento) da sua maior porção estiver contida nesta área.

Art. 46 – Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, as áreas de bens dominiais, avenidas e ruas previstas nas características geométricas das vias do Sistema de Mobilidade, com diretrizes do Departamento de Planejamento da Prefeitura.

§ 1º – Para os planos de arruamento executados na Macroárea de Expansão Urbana o gabarito mínimo das vias será de 16,00 m (dezesseis metros), sendo 11,00 (onze metros) de leito carroçável e 2,50 (dois metros e meio) de calçada de cada lado da via.

Art. 47 – São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário, nos terrenos a lotear, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I – terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas e/ou sarjetões com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação solo cimento em todo sistema viário, tudo com suas respectivas especificações, conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Departamento Municipal de Obras;

II – extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 150 Watts – vapor de sódio ou similar) ou equivalente a LED “*Light-EmittingDiode*”, no padrão e no critério adotado pela concessionária, sendo que os postes deverão ser de concreto armado, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização do Departamento Municipal de Planejamento;

III – galerias de águas pluviais, incluindo o local de lançamento, tudo conforme especificações e projeto aprovados pelo Departamento Municipal de Obras;

IV – rede de água potável com projeto de abastecimento,devendo incluir perfuração de poço artesiano,cujo equipamento inclua a aplicação de cloro na água, caso não seja servido por rede municipal, que deverá ter capacidade de reserva compatível com a quantidade de lotes do empreendimento e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade de água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para distribuição e consumo humano, sendo essas obras aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, **DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.**

V – o esgoto sanitário deverá ser coletado em todas as chácaras, através de fossas apropriadas e dotadas de local para sucção por veículo próprio, de forma que não haja absorção e não saturação do solo, evitando não contaminar o lençol freático, devendo ser apresentada solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários coletados, de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes e nas escrituras das chácaras deverão ser gravados obrigatoriedade de retirada do esgoto sanitário por meio de veículo próprio e destinação correta para não poluir o meio ambiente sendo quaisquer obras aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;

VI – sinalização vertical e horizontal de trânsito composta, no mínimo, das placas de sentido obrigatório e “Pare” e pintura de solo de “Pare”, segundo orientação e projeto aprovado pelo Departamento de Segurança Pública.

§ 1º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II, após liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Recebimento.

§ 2º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente fornecerá diretrizes de consumo, nos termos do inciso III deste artigo.

§ 3º – Caso se opte por abastecimento de água potável individual nos termos do inciso IV, este deverá estar de acordo com a legislação estadual vigente e esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente.

§ 4º – Caso se opte por coleta e tratamento individual dos efluentes líquidos sanitários, este deverá estar de acordo com a legislação estadual vigente e esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente.

§ 5º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável, o Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente fornecerá as diretrizes de consumo ou considerará no mínimo 8 (oito) habitantes por lote, nos termos do inciso III.

Art. 48 – Somente gerarão direito ao desmembramento, desdobro, remembramento, lote ou lotes resultantes de parcelamentos que atenderem as exigências do inciso II do artigo 45 desta lei.

Seção VI **Dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços**

Art. 49 – Só será permitido o parcelamento do solo para fins de implantação de loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, em **Zona Especial de Interesse Industrial**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

~~áreas que, por suas características e situação, sejam próprias, sem gerar impactos negativos insuportáveis nas atividades vizinhas. (NR)~~

~~**Art. 50** – A denominação dos loteamentos obedecerá às seguintes normas de identificação:~~

~~**I** – Distrito: Quando a gleba a ser loteada estiver na Macrozona de Expansão Urbana, definida em legislação específica;~~

~~**II** – Núcleo: Quando a gleba a ser loteada estiver na Macrozona Rural, definida em legislação específica.~~

Art. 51 – As áreas reservadas em todos os loteamentos para implantação de indústrias, comércio e de prestação de serviços, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema viário e áreas **institucionais** ~~de bens dominiais~~, corresponderão a 35% (~~trinta~~ **quarenta** e cinco por cento), no mínimo, da área total da gleba, excluídas as áreas de preservação permanente, se houver, assim distribuídas: (NR)

I – 10% (dez por cento) para sistema viário;

II – 5% (cinco por cento) para área de **área institucional** ~~bem dominial~~. (NR)

III – 20% (vinte por cento) da área total da propriedade para a preservação da vegetação nativa, ou a porcentagem exigida pelo órgão estadual competente, se esta for maior, sendo 10,00% (dez por cento) para espaços livres de uso público (áreas verdes e sistemas de lazer);

§ 1º – Não atingindo o sistema viário a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para complementar este índice será adicionada à área de bem dominial.

§ 2º – As áreas **institucionais** ~~de bens dominiais~~ serão localizadas pela Prefeitura em porções únicas e em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 10% (dez por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar os terrenos à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador. (NR)

§ 3º – As áreas de bens dominiais poderão ser destinadas ao uso misto e de lazer dos trabalhadores pertencentes às indústrias, comércio e de prestadores de serviços do respectivo loteamento. A outorga onerosa das áreas de bens dominiais para uso misto e de lazer será objeto de lei específica.

§ 4º – Nos casos em que a gleba indicada para o parcelamento do solo industrial, comercial e prestação de serviços, apresentar a ocorrência de Área de Preservação Permanente – APP, o percentual correspondente não entrará no cálculo das áreas públicas verdes, sistemas de lazer e bens dominiais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 5º – Todo loteamento industrial, comercial e de prestação de serviços deverá especificar no Estudo de Impacto de Vizinhança os níveis de complexidade das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento a fim de possibilitar a avaliação do impacto da implantação do empreendimento em relação aos lotes residenciais vizinhos.

§ 6º – Considera-se gleba a ser loteada dentro de uma determinada Macrozona, quando 75% (setenta e cinco por cento) da sua maior porção estiver contida nesta macrozona.

Art. 52 – Os lotes resultantes de planos de loteamentos industriais, comerciais e de prestadores de serviços deverão possuir as seguintes dimensões:

I – para as áreas situadas na Zona Urbana, definida em legislação específica: área mínima de 500,00 (quinhentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m e para:

a) área de lote acima de 750,00 (setecentos e cinquenta) m² até 1.000,00 (um mil) m², frente mínima de 20,00 (vinte) m;

b) área de lote acima de 1.000,00 (um mil) m² até 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m², frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;

c) área de lote acima de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m² até 10.000,00 (dez mil) m², frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;

d) área de lote acima de 10.000,00 (dez mil) m², frente mínima de 50,00 (cinquenta) m.

Art. 53 – Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento.

§ 1º – Para os planos de arruamento, o gabarito mínimo das vias será de 16,00 (dezesseis) m.

§ 2º – Os balões de retorno terão diâmetro mínimo de 30,00 m (trinta metros).

§ 3º – Os balões de retorno somente serão necessários quando as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiverem lote ou lotes voltados para seu leito.

Art. 54 - São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário, nos terrenos a lotear, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I. Terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas e/ou sarjetões com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação asfáltica em todo sistema viário, tudo com suas respectivas especificações, conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Departamento Municipal de Obras;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, **DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.**

II. Extensão da rede de energia elétrica para uso industrial, comercial e prestação de serviços de iluminação pública (mínima de 150 Watts – vapor de sódio ou similar, ou equivalente a LED “*Light-EmittingDiode*”, no padrão e no critério adotado pela concessionária, sendo que os postes deverão ser de concreto armado, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização do Departamento Municipal de Planejamento;

III. Galerias de águas pluviais, incluindo o local de lançamento, tudo conforme especificações e projeto aprovados pelo Departamento Municipal de Obras;

IV. Rede de água potável com projeto de abastecimento, devendo incluir perfuração de poço artesiano, caso não seja servido por rede municipal, que deverá ter capacidade de reserva compatível com a quantidade de lotes do empreendimento e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade de água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para distribuição e consumo humano, sendo essas obras aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;

V. O esgoto sanitário deverá ser coletado em todos os lotes industriais, comerciais e de prestação de serviços, através de fossas apropriadas e dotadas de local para sucção por veículo próprio, de forma que não haja absorção e não saturação do solo, evitando-se a contaminação do lençol freático, devendo ser apresentada solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários coletados, de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes e nas escrituras dos lotes industriais, comerciais e de prestação de serviços, deverão ser gravados obrigatoriedade de retirada do esgoto sanitário por meio de veículo próprio e destinação correta para não poluir o meio ambiente sendo quaisquer obras aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente;

VI. Sinalização vertical e horizontal de trânsito composta, no mínimo, das placas de sentido obrigatório e “Pare” e pintura de solo de “Pare”, segundo orientação e projeto aprovado pelo Departamento de Segurança Pública.

§ 1º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II, após liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Recebimento.

§ 2º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente fornecerá diretrizes de consumo, nos termos do inciso III deste artigo.

§ 3º – Caso se opte por abastecimento de água potável individual nos termos do inciso IV, este deverá estar de acordo com a legislação estadual vigente e esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 4º – Caso se opte por coleta e tratamento individual dos efluentes líquidos sanitários, este deverá estar de acordo com a legislação estadual vigente e esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente.

Art. 55 – Somente gerarão direito ao desmembramento, desdobro, remembramento, lote ou lotes resultantes de parcelamentos que atenderem às exigências do artigo 52 desta lei.

CAPÍTULO V DA REALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I Da Elaboração dos projetos

Art. 56 – Nenhum loteamento, subdivisão ou reagrupamento de terrenos loteados, dentro do perímetro urbano, ainda que em inventário, doação, divisão amigável, compra e venda ou quaisquer outros meios admitidos em direito, poderá ser realizado, nem averbado no Registro de Imóveis, sem elaboração de projeto realizado por profissional habilitado pelo respectivo conselho de classe e aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 57 – Todos os projetos técnicos exigidos no processo de parcelamento do solo serão desenhados obedecendo às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT quanto ao formato, papel, indicações técnicas, textos e outros detalhes pertinentes.

Art. 58 – Todos os projetos técnicos exigidos no processo de parcelamento do solo deverão ser apresentados em papel e em arquivo digital [georreferenciado](#), na forma determinada pela municipalidade com levantamento topográfico planialtimétrico cadastral da área, na escala 1:1.000, o qual deverá conter no mínimo, as seguintes informações: (NR)

- I.** Divisas do imóvel perfeitamente definidas com confrontantes;
- II.** Curvas de nível de metro em metro, baseados no R. N. do Município;
- III.** Localização dos cursos d'água, bacias, represas e outros acidentes físicos, com a respectiva especificação, bem como as Áreas de Preservação Permanente – A.P.P;
- IV.** Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, localização das vias de comunicação, das linhas de transmissão de energia elétrica, dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais;
- V.** Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VI.** Construções existentes;
- VII.** Equipamentos urbanos existentes no local ou adjacências, tais como: poços de visitas de rede de esgoto, rede de água potável, galerias de águas pluviais, com a cota de nível de todos esses equipamentos;
- VIII.** Equipamentos comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser urbanizada;
- IX.** Existência de linha de energia elétrica, telefonia, torres de comunicações com seus respectivos trajetos e áreas não edificantes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- X.** Existência no local de servidões e rodovias com seus respectivos trajetos e áreas não edificantes;
- XI.** Amarração do levantamento topográfico por coordenadas adotadas pelo Município, e;
- XII.** Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, a critério da Prefeitura.

Art. 59 – Os projetos técnicos deverão ser acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - A.R.T e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – R.R.T., bem como de Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V e Estudo de Impacto Ambiental – E.I.A.

Art. 60 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA estabelecerá em ato próprio, e dele dará publicidade sobre a forma, informações mínimas, escalas, planilhas anexas, cálculos, croquis, referências, número de cópias e outros detalhes que sejam importantes constar dos projetos exigidos, bem como os demais documentos que farão parte integrante do processo de aprovação do parcelamento, desde a solicitação de viabilidade até o desfecho, respeitadas as leis estaduais e federais vigentes.

Parágrafo único – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA poderá, se necessário, exigir complementarmente, em qualquer fase do processo de parcelamento de solo, projetos, documentos e demais anexos que não constem desta lei e dos quais se constate a sua necessidade.

Seção II **Da Aprovação**

Art. 61 – A aprovação de projetos, a expedição de alvarás e outros documentos contidos no processo de parcelamento do solo estarão sujeitos às taxas e emolumentos, estabelecidos pelo Código Tributário do Município.

Parágrafo único – A taxa de aprovação do loteamento será recolhida após o registro do loteamento e antes da expedição do Alvará de Infraestrutura.

Subseção I **Da Viabilidade**

Art. 62 – O interessado em realizar parcelamento de solo deverá inicialmente requerer à municipalidade a Certidão de Viabilidade - C.V. do empreendimento.

§ 1.º – O pedido de Certidão de Viabilidade – C.V. será instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento solicitando a expedição da Certidão de Viabilidade (Anexo I, desta Lei Complementar);
- b) Documentos pessoais do interessado;
- c) Procuração do proprietário se este não for o requerente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- d) Cópia da certidão da matrícula do imóvel;
- e) Descrição resumida do tipo de empreendimento que se pretende executar;
- f) Levantamento topográfico planialtimétrico nos termos dos artigos 58 e 59, desta Lei Complementar;
- g) Declaração do cônjuge do requerente de que consente na realização do parcelamento (se pessoa física);
- ~~h) — Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e;~~
- ~~i) — Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e;~~

Art. 63 – A Prefeitura Municipal submeterá a solicitação à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, poderá solicitar outros documentos para fundamentar a análise ou emitirá certidão onde constará se o empreendimento é ou não viável, as restrições e parâmetros urbanísticos a serem adotados para a zona onde se situe, e as demais condições a serem respeitadas.

§ 1º – No caso da gleba estar situada na macroárea de expansão urbana, **a mesma deverá estar a no máximo 1km (um quilômetro) de uma área já urbanizada e regular** e deverá constar da Certidão de Viabilidade do empreendimento o seu condicionamento à aprovação pela Câmara Municipal de projeto de lei complementar que fará a extensão do perímetro urbano abrangendo a gleba onde se pretende realizar o parcelamento. **(NR)**

§ 2º – A Certidão de Viabilidade estará também condicionada à existência de infraestrutura urbana e de serviços públicos no local ou à possibilidade de ser estendida onde se pretende implantar o empreendimento.

§ 3º – Evidenciada na apresentação do E.I.A e do E.I.V a necessidade de adoção de medidas mitigadoras, que não inviabilizem o empreendimento, o interessado deverá pactuar junto a Prefeitura o compromisso de cumprimento das exigências que os estudos venham a gerar, devendo as medidas ser adotadas antes da conclusão do empreendimento.

Art. 64 – A Certidão de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido esse prazo, caso o interessado não tenha dado sequência oficialmente ao processo, a certidão perderá o seu efeito e deverá ser requerida novamente.

Subseção II **Das Diretrizes Urbanísticas**

Art. 65 – De posse da certidão de viabilidade, o interessado requererá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas – CDU e para isso elaborará, através de profissional habilitado, e submeterá à análise da Prefeitura Municipal a sua proposta de diretrizes urbanísticas, apresentando juntamente com os demais documentos solicitados, o projeto de parcelamento do solo, nele contendo o sistema viário, os lotes, e as áreas públicas, e outras informações requisitadas pela municipalidade que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, poderá:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

- I-** Aprovar a proposta de diretrizes sem restrições;
- II-** Exigir modificações ou contrapartidas com o objetivo de adequá-la aos requisitos urbanísticos, melhorar a qualidade da urbanização ou reduzir possíveis impactos ambientais ou de vizinhança;
- III-** Recusar a proposta de diretrizes e solicitar novo projeto que atenda aos requisitos urbanísticos e demais exigências.

§ 1º – Cada modificação apresentada pelo interessado visando atender ao disposto nos incisos II e III deste artigo remeterá o prazo ao início.

§ 2º – Aprovada a proposta de diretrizes, a municipalidade expedirá a Certidão de Diretrizes Urbanísticas, que terá validade de 02 (dois) anos.

§ 3º – No caso da gleba estar situada na macroárea de expansão urbana, *a mesma deverá estar a no máximo 1km (um quilômetro) de uma área já urbanizada e regular e* deverá constar da Certidão de Diretrizes Urbanísticas do empreendimento o seu condicionamento à aprovação pela Câmara Municipal de projeto de lei complementar que fará a extensão do perímetro urbano abrangendo a gleba onde se pretende realizar o parcelamento. (NR)

§ 4º – A relação de documentos que instruirão o pedido da Certidão de Diretrizes Urbanísticas será elaborada e a ela será dada publicidade pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, respeitada a legislação vigente.

Art. 66 – Nas glebas que estiverem localizadas na macroárea de expansão urbana, após receber a Certidão de Diretrizes Urbanísticas, o interessado deverá confirmar o seu interesse em realizar o parcelamento de solo requerendo à municipalidade o encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei que autorize a expansão do perímetro urbano.

Parágrafo único – A continuidade do processo somente ocorrerá após a aprovação do Projeto de Lei Complementar pela Câmara Municipal e sanção pelo Prefeito Municipal.

Subseção III **Da Aprovação preliminar**

Art. 67 – Aprovada a proposta de diretrizes urbanísticas do parcelamento, bem como a extensão do perímetro urbano, se for o caso, o interessado deverá solicitar a Aprovação Preliminar, instruindo o processo com, no mínimo, os documentos previstos no Anexo II, desta Lei Complementar.

Parágrafo único - no ato da aprovação preliminar deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA). (AC)

Subseção IV **Da Aprovação definitiva**



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 68 – De posse da aprovação preliminar o interessado deverá ingressar com o processo de licenciamento junto aos órgãos das esferas estadual e federal, a que estiver sujeito, e deles obter a aprovação ou licenciamento.

Art. 69 – De posse dos certificados mencionados no artigo anterior, o interessado requererá à municipalidade a aprovação definitiva, apresentando os documentos emitidos pelos órgãos das esferas federal e estadual, se for o caso, bem como os seguintes documentos:

- I-** Cronograma físico financeiro referente à execução dos serviços e equipamentos urbanos;
- II-** Contrato padrão de compra e venda dos lotes;
- III-** Prova de baixa do imóvel no INCRA.

Parágrafo único – O cronograma mencionado na alínea “a” não poderá prever mais do que dois anos para a realização dos serviços e equipamentos urbanos, podendo ser renovado por mais um período de 02 (dois) anos, mediante justificativa técnica.

Art. 70 – Caso os documentos apresentados sejam considerados satisfatórios, receberão a chancela de aprovados, mas ficarão retidos na Prefeitura Municipal condicionados à assinatura do Termo de Acordo e Garantias pelo interessado.

Art. 71 – Após a aprovação técnica dos projetos, deverá o interessado firmar junto à municipalidade um Termo de Acordo e Garantias onde obrigar-se-á ao seguinte:

- I-** Transferir, mediante escritura pública de doação sem qualquer ônus para o município, as áreas destinadas às vias públicas, recreação, uso institucional e preservação permanente, constantes na planta de urbanismo;
- II-** Instituir em favor do município a servidão de passagem nas faixas destinadas a vielas sanitárias, com proibição de edificação nelas, seja pelos futuros adquirentes dos lotes, seus herdeiros ou sucessores;
- III-** Abrir, nivelar e consolidar, as suas expensas e sem ônus para o município, as ruas do loteamento, executando toda a terraplenagem necessária, inclusive das áreas públicas;
- IV-** Demarcar, às suas expensas, todos os lotes, quadras, áreas de recreio, pontos de curvas e pontos de tangência das vias públicas com marcos de concreto;
- V-** Executar as seguintes obras, sem ônus para o município, dentro dos prazos constantes no cronograma:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- VI-** Instalação de rede interna de distribuição de água potável;
- VII-** Instalação do sistema de adução, reservação e outros elementos, se for exigido;
- VIII-** Instalação de rede interna de coleta de esgotos;
- IX-** Instalação de rede de afastamento, elevação, tratamento de esgotos e outros elementos, se for exigido;
- X-** Sistema de drenagem urbana;
- XI-** Colocação de guias e sarjetas;
- XII-** Instalação de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- XIII-** Instalação do sistema de iluminação pública com no mínimo lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio ou equivalente a LED “*Light-EmittingDiode*” cujo projeto deverá ser aprovado pela empresa concessionária dos serviços de energia elétrica em até 120 (cento e vinte) dias após aprovação do projeto urbanístico pelo GRAPROHAB;
- a)** Pavimentação e guias/sarjetas das vias;
- b)** Execução das calçadas e rampas de acessibilidade;
- c)** Aplicação do mobiliário urbano, no tipo e local necessário;
- d)** **Urbanização e Paisagismo dos sistemas de lazer; (NR)**
- e)** Arborização do sistema viário;
- f)** Sinalização completa do sistema viário em conformidade com o Código Brasileiro de Trânsito;
- g)** Dispositivos de acessibilidade universal;
- h)** Arborização da área permeável.
- i)** Recolher integralmente ou solicitar o parcelamento, se o caso, da taxa prevista na Lei Municipal nº 1.308, de 05 de dezembro de 2.002, que dispõe sobre a cobrança de taxa para a compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema único de coleta, afastamento, tratamento e disposição de efluentes líquidos domiciliares do município de Conchal até a emissão do Alvará de Infraestrutura.
- j)** Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou a RRT – Registro de Responsabilidade Técnica da execução da obra no ato da solicitação de expedição do Alvará de Infraestrutura.
- k)** Instalar placa da obra conforme modelo aprovado pelo Departamento de Planejamento em até 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Infraestrutura.

Art. 72 – Juntamente com o Termo de Acordo e Garantias será realizada a caução de lotes, tantos quantos necessários forem, não inferior a 50 % (cinquenta por cento), para garantir a execução de todos os serviços de responsabilidade do urbanizador.

§ 1º – A quantidade de lotes a ser caucionada será determinada pelo cálculo da área total de lotes, sendo que os lotes deverão estar agrupados para facilitar a identificação e eventual alienação pelo poder público.

§ 2º – O interessado fará a avaliação dos custos das obras e serviços que serão objeto da garantia, assim como a avaliação do valor dos lotes e definirá, respeitando o mínimo estabelecido, a quantidade de lotes a ser caucionada, que será submetida à aprovação da Prefeitura por seu Departamento de Obras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 3º – O caucionamento será averbado na matrícula apropriada do Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente.

§ 4º – À medida que forem executadas as obras de responsabilidade do urbanizador previstas nesta Lei Complementar e no Termo de Acordo e Garantias, a municipalidade realizará a liberação dos lotes caucionados, na proporção do cumprimento da obrigação.

§ 5º – A municipalidade não aceitará outra forma de garantia que não aquela estabelecida neste artigo.

§ 6º – Os loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, empreendidos pela municipalidade ou em parceria com ela, estarão dispensados da assinatura do Termo de Acordo e Garantias.

Art. 73 – Os processos de aprovação de condomínios horizontais não exigirão Termo de Acordo e Garantias, bastando que ocorra a doação à municipalidade, pelo empreendedor, da área institucional prevista no artigo 27, parágrafo primeiro, ou a formalização de compromisso garantindo a doação, para que se emita o alvará de construção.

§ 1º – A execução da infraestrutura não dependerá de cronograma ou caucionamento e será aceita pela municipalidade mediante expedição de visto de conclusão, utilizado para as construções convencionais.

§ 2º – Os condomínios horizontais regidos pela Lei Federal 4.591/1964 estarão dispensados de apresentar os projetos exigidos no item 08, subitens XI, XII, XIV e XV do Anexo II a que se refere o artigo 67 desta lei.

Art. 74 – Os processos de aprovação de desmembramentos de lotes que já tenham sido objeto de parcelamento anterior estarão obrigados a apresentar apenas o projeto urbanístico, contido no item 08, subitem I, do Anexo II, a que se refere o artigo 67 desta lei.

§ 1º – Neste caso, aprovada a proposta de diretrizes a municipalidade fornecerá a certidão que autoriza o registro do desmembramento no Cartório de Registros da Circunscrição competente.

§ 2º – Não haverá, neste caso, caucionamento, visto que não existe a obrigação da realização de obras de infraestrutura.

Art. 75 – Os processos de aprovação de desmembramentos de glebas estarão obrigados a apresentar apenas o projeto urbanístico, contido no item 08, subitem I, do Anexo II, a que se refere o artigo 67 desta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 1º - Neste caso, aprovada a proposta de diretrizes e doadas à municipalidade as áreas públicas definidas no artigo 24 desta lei, ou formalizado o termo de compromisso garantindo a doação, será emitida a certidão que autoriza o registro do desmembramento no Cartório de Registros da circunscrição competente.

§ 2º – Não haverá, neste caso, caucionamento, visto que não existe a obrigação da realização de obras de infraestrutura.

Seção III

Das Fases de execução

Art. 76 – Antes do início das obras de urbanização o interessado deverá requerer a emissão, por parte da municipalidade do Alvará de Infraestrutura, que será emitido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único – O requerimento do Alvará de Infraestrutura deverá estar acompanhado da matrícula que comprove o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 77 – Ao iniciar as obras de urbanização em loteamentos ou condomínios horizontais será obrigatória a afixação, em local de fácil e rápida visualização, de placa com as dimensões mínimas de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) m por 4,00 (quatro) m, onde deverão constar em letras legíveis:

I- A identificação do empreendimento, dos empreendedores e dos responsáveis técnicos com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica ou Registros de Responsabilidade Técnica;

II- Os números dos certificados expedidos pelos órgãos responsáveis pelas aprovações (Prefeitura e Grapohab), bem como da matrícula e o cartório onde o empreendimento encontra-se registrado;

III- A identificação dos lotes caucionados, se aplicável.

Art. 78 – Antes de iniciar a execução de cada um dos equipamentos constantes no cronograma, o urbanizador deverá comunicar oficialmente à Prefeitura Municipal, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 79 – Antes do início da próxima fase da execução dos equipamentos a municipalidade fará a vistoria e o aceite da etapa executada.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Art. 80 – O empreendedor deverá, durante todo o processo de urbanização, manter no empreendimento uma via de cada projeto aprovado.

Art. 81 – Ao final das obras, dos serviços e equipamentos exigidos, estando a municipalidade de acordo com as condições técnicas com que foram executadas, emitirá o Termo de Verificação de Obras.

CAPÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 82 – Obedecidas às normas gerais de diretrizes, apresentação de projetos e especificações técnicas, a Prefeitura Municipal poderá, quanto aos parcelamentos:

- I-** Obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas de modo a promover o desenvolvimento local adequado;
- II-** Recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar o excessivo aumento de lotes e consequente subutilização do investimento em obras de infraestrutura e custeio da manutenção;
- III-** Exigir do urbanizador a viabilização de medidas compensatórias necessárias, definidas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, pelo Estudo de Impacto Ambiental, pelo Termo de Acordo e Garantias ou em Termo de Ajustamento de Conduta celebrado entre o interessado e a Prefeitura.

Art. 83 – Desde a data do registro do loteamento no cartório de registro de imóveis da circunscrição respectiva passam a integrar o domínio público do município as vias que compõem o sistema viário e todas as áreas institucionais destinadas a edifícios públicos, sistemas de lazer, áreas verdes e demais equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo.

Parágrafo único – O proprietário ou loteador poderá requerer ao Juiz competente a reintegração em seu domínio das partes mencionadas no corpo deste artigo, quando não houver venda de lotes.

Art. 84 – Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções existentes em lotes ou loteamentos irregulares e não serão considerados como terrenos loteados, ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas, nos cartórios de registros de imóveis da circunscrição respectiva, como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Art. 85 – Ao loteador é facultado estabelecer restrições construtivas particulares nos loteamentos, desde que mais restritivas à legislação vigente, que farão parte do processo de loteamento, inclusive no seu registro, e constarão do contrato de compra e venda.

§ 1º – As restrições propostas serão submetidas à análise e aprovação pela Prefeitura Municipal, juntamente com o processo de loteamento.

§ 2º – Registradas no Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente, as restrições serão incorporadas pela municipalidade que as aplicará como exigências nos processos de aprovação de projetos naquele loteamento.

Art. 86 – O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes ao lote.

Seção I Da Responsabilidade Técnica

Art. 87 – A responsabilidade civil, penal e administrativa pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e a decorrente da execução das obras aos profissionais que as construírem.

Parágrafo único – Deverá ser apresentado por ocasião da aprovação ou da construção, a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica A.R.T. do profissional responsável técnico e Registro de Responsabilidade Técnica para Arquiteto – RRT.

Seção II Da Anexação, Desdobro, Fracionamento, Remembramento, Retalhamento e Unificação de Lotes e Glebas

Art. 88 – Toda anexação, desdobro, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação de lote(s) ou gleba(s) só será autorizado(a) desde que o imóvel resultante da alteração, bem como a(s) parte(s) eventualmente remanescente(s) permaneça(m) com frente para uma via pública oficial e obedeçam as normas de segurança e de preservação da saúde, além das dimensões mínimas do remanescente.

Art. 89– Em qualquer caso de anexação, desdobro, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação de lote(s) ou gleba(s), devidamente cadastrados na Prefeitura, será indispensável sua aprovação, mediante apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura.

Art. 90– Por definição, entende-se por:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- I.** Anexação: União de faixa de terreno a outro lote, cujo remanescente atenda a legislação pertinente;
- II.** Desdobro: Divisão de um lote em dois outros lotes;
- III.** Fracionamento: Divisão de um lote em mais de dois outros lotes;
- IV.** Remembramento: Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;
- V.** Retalhamento: Divisão de gleba em duas ou mais glebas, e;
- VI.** Unificação: União de 2 (dois) ou mais lotes ou de 2 (duas) ou mais glebas para a formação de um só lote ou de uma só gleba, respectivamente.

CAPÍTULO VII **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 91 – As infrações da presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e aplicação de multas abaixo fixadas.

- I.** executar obras de parcelamento sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: 0,007 (zero vírgula zero zero sete) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado da área total do parcelamento;
- II.** faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 0,005 (zero vírgula zero zero cinco) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo metro por quadrado da área total do parcelamento, além da reparação dos danos causados;
- III.** anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento à vista ou a prazo, sem aprovação do parcelamento: 0,006 (zero vírgula zero zero seis) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado da área total do parcelamento;
- IV.** prometer na venda de lote o seu futuro desmembramento, desde que o lote resultante não tenha no mínimo 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e frente mínima de 10,00 (dez) m: 1,130 (um vírgula cento e trinta) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado da área do lote prometido;
- V.** descumprir o cronograma de execução das obras, ocasionando o atraso no seu andamento: 0,003 (zero vírgula zero zero três) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado da área total do parcelamento.

Art. 92 – Será aplicada multa de igual valor à taxa de licença para loteamentos que tenham sido executados em desacordo com o projeto aprovado e possam ser conservados mediante a aprovação de um novo projeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Art. 93– Será aplicada multa de valor igual a 05 (cinco) vezes a taxa de licença devida para o loteamento executado sem licença e que possam ser conservados mediante aprovação de projeto regulamentar.

Art. 94 – Além das multas previstas nos artigos 91 e 92, serão aplicadas multas diárias de valor igual a 01 (um) salário mínimo vigente por quilômetro ou fração de via pública de loteamento irregular, caso o interessado não requeira, nos termos desta lei, dentro do prazo de 20 (vinte) dias da notificação, a regularização do empreendimento.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Seção I

Das Disposições Transitórias

Art. 95 – 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.

Subseção I

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

Art. 96 – A regularização de parcelamento de solo existente no Município obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 97 – O interessado na regularização do parcelamento em desacordo deverá requerer, para avaliação prévia do Executivo, os seguintes documentos:

- I.** título de propriedade do imóvel;
- II.** levantamento planialtimétrico do imóvel contendo:
 - a)** divisas perfeitamente definidas, com rumos e distâncias confrontantes e vias de acesso com enquadramento no sistema de coordenadas oficiais;
 - b)** curvas de nível de metro em metro com altimetria referida e marco oficial;
 - c)** arruamento interno, divisão de lotes, perímetros das edificações, posteamento com distâncias entre postes e alinhamento predial;
 - d)** quadro contendo: área da gleba, dos lotes, do arruamento e outras, se for o caso;
 - e)** assinatura do proprietário ou representante legal (com CPF e RG), e;
 - f)** nome, assinatura, número do conselho de classe e Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado inscrito na Prefeitura.

§ 1º – Os proprietários, residentes ou não, no parcelamento implantado em desacordo com a legislação vigente, deverão formar uma Associação de Moradores para representá-los junto aos órgãos competentes.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

§ 2º – Os proprietários dos imóveis resultantes do parcelamento, implantado em desacordo com a legislação vigente, deverão respeitar as áreas de preservação ambiental.

§ 3º – Com base nos documentos encaminhados, o Executivo determinará as providências a serem tomadas pelo interessado.

Art. 98 – Uma vez cumpridas todas as determinações de ordem técnica e jurídica, o Executivo encaminhará projeto de lei específico à Câmara Municipal de Conchal para regularização de cada empreendimento, podendo ser minimizadas as exigências urbanísticas municipais.

Art. 99 – Os dispositivos da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente tratarão apenas da regularização de parcelamentos de solo existentes no Município até a data da publicação desta lei.

Subseção II **Dos Desdobros**

Art. 100 – Fica autorizada por tempo indeterminado a divisão e/ou o desdobro dos lotes localizados nos bairros Jardim São Paulo e Jardim Santa Luzia, desde que obedecidos os critérios da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1.º - Os lotes desdobrados terão no mínimo 125,00 (cento e vinte e cinco) m² e frente mínima de 5,00 (cinco) metros, nos termos do inciso II, artigo 4ª da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2.º - Fica autorizado por tempo indeterminado o desdobro de lotes de esquina, desde que obedecidos os critérios da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de setembro de 1979, resultando em no máximo dois lotes distintos.

Seção II **Das Disposições Finais**

Art. 101 – O loteador, no momento do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deverá constar gravame de que fica proibido o desdobro de lotes de meio de quadra.

Art. 102 – Fica criado o Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, que integrará a estrutura organizacional do Departamento de Planejamento da Prefeitura do Município de Conchal, que será regido conforme Regulamento constante no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 103 – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Art. 104 – Integram esta Lei Complementar:

- a) o ANEXO I – Requerimento de diretrizes para parcelamento do solo;
- b) o ANEXO II – Requerimento de aprovação preliminar para parcelamento do solo, e;
- c) o ANEXO III – Regimento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura;
- d) o ANEXO IV – Glossário.

Art. 105 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 106 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 429, de 06 de setembro de 2016, bem como, o inciso V, e o § 4.º do artigo 29, da Lei Complementar n.º 431, de 06 de setembro de 2016.

Prefeitura do Município de Conchal, em 25 de outubro de 2019.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON
Prefeito Municipal

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA
Diretor de Obras/Planejamento

JOÃO CARLOS GODOI UGO
Diretor Jurídico

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

ANEXO I

Requerimento de Certidão de Viabilidade para Parcelamento do Solo.

SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE PARA PARCELAMENTO DO SOLO

IDENTIFICAÇÃO

Interessado:

Área da gleba (m²):

Endereço da gleba:

Matrícula no CRI nº:

Zona urbana:

Sim ()

Não ()

Distância do Centro da cidade (m):

Nome do empreendimento:

Tipo de parcelamento:

Número estimado de lotes:

Acessos principais:

Zona Expansão Urbana:

RC:

INCRA:

(cidade), ____ de _____ de _____

nome:

nº RG e nº CPF e telefone



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

ANEXO II

REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO PRELIMINAR PARA PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CONCHAL (SP)

O requerimento de Aprovação Preliminar para parcelamento do solo no Município de Conchal a que se refere o artigo 67, desta Lei Complementar Municipal deve ser instruído com os seguintes documentos:

1) Requerimento do proprietário, conforme modelo abaixo, com firma reconhecida ou assinado no ato do protocolo a que o servidor municipal dará fé, para parcelamento do solo urbano (especificar o tipo de empreendimento pretendido), constando o número da matrícula ou transcrição imóvel:

1.1) Tratando o proprietário de pessoa jurídica, o requerimento deverá ser assinado pelo(s) representante(s) legal(is), devendo ser juntado o Contrato ou Estatuto Social e todas as eventuais alterações, devidamente registrados no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial competentes, provando a regularidade de situação e representação da empresa e Certidão Simplificada da Junta Comercial válida.

1.2) Se o requerente, pessoa física ou jurídica, for representado por procurador, deverá, então, ser juntado também o competente instrumento de mandato, com poderes especiais.

2) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e Inscrição Estadual se pessoa jurídica ou cópia do CPF e RG se pessoa física.

3) Título de propriedade do imóvel.

4) Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos (Certidão Vintenária - CRI).

5) CERTIDÕES NEGATIVAS:

- a. de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b. de ações reais referentes ao imóvel, pelo **período de 10 anos** (CRI);
- c. de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, inclusive de pessoas jurídicas (podem ser sujeitos ativos de crimes ambientais) - (Cartório Distribuidor - Fórum).
- d. Certidão Negativa de Débitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- e. Conjunta da Previdência Social e Tributária da Dívida Ativa da União (RBF);
- f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- g. Certidão Negativa de Débitos Federais do proprietário;
- h. Certidão Negativa de Débitos Estaduais Do proprietário;
- i. Certidão Negativa de Débitos Municipais Do proprietário.

6) CERTIDÕES:

- a. dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo **período de 10 anos** (dos 02 Cartórios de Protesto da Comarca);
- b. de ações pessoais relativas ao loteador, pelo **período de 10 anos** (Cartório Distribuidor - Fórum);
- c. de ônus reais relativos ao imóvel (CRI);
- d. de ações penais contra o loteador, pelo **período de 10 anos**(Cartório Distribuidor – Fórum).

7) As certidões referidas no item 07 deverão ser apresentadas também em nome dos sócios, no caso de proprietário pessoa jurídica.

8) O pedido de APROVAÇÃO PRELIMINAR deverá ser instruído com os seguintes projetos e respectivos memoriais descritivos:

- I-** Planta geral de urbanismo ou de desmembramento, se for o caso;
- II-** Perfis transversais das ruas e das áreas públicas;
- III-** Memorial de urbanismo contendo as restrições urbanísticas, se houver;
- IV-** Projeto de abastecimento e adução de água potável;
- V-** Projeto de coleta de esgotos;
- VI-** Projeto de tratamento de esgotos, se for o caso;
- VII-** Projeto do sistema de drenagem urbana;
- VIII-** Projeto do sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com no mínimo lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio (ou similar) ou equivalente a LED “Light-EmittingDiode” cujo projeto deverá ser aprovado pela empresa concessionária dos serviços de energia elétrica em até 120 (cento e vinte) dias após aprovação do projeto urbanístico pelo GRAPROHAB;
- IX-** Projeto de pavimentação, guias/sarjetas e de calçadas;
- X-** Projeto de pavimentação, guias/sarjetas indicando rebaixo de guias nas esquinas nos termos da NBR 9050, com suas alterações posteriores, e de calçadas;
- XI-** Projeto de acessibilidade das áreas públicas, comerciais e avenidas, indicando inclusive a implantação de sinalização tátil no piso, nos termos da norma técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T;
- XII-** Projeto de **urbanização e** paisagismo dos sistemas de lazer; (NR)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

- XIII-** Projeto de arborização do sistema viário;
- XIV-** Projeto de terraplenagem;
- XV-** Projeto de sinalização do sistema viário, no tipo e local necessário;
- XVI-** Projeto de arborização da área permeável;
- XVII-** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); e (AC)
- XVIII-** Estudo de Impacto Ambiental (EIA); (AC)

Os documentos elencados acima serão submetidos à análise técnica dos departamentos competentes e ao G.T.A e, na ausência de exigências técnicas, serão aprovados pela municipalidade.

O projeto elencado no item VIII será submetido à análise da concessionária de distribuição de energia.

Os projetos deverão ser protocolizados junto à municipalidade de uma única vez.

A municipalidade terá o prazo máximo de sessenta dias, após o protocolo, para exarar exigências técnicas ou aprovar o projeto.

As exigências técnicas, se houver, serão exaradas de uma única vez, quando o prazo de 60 (sessenta) dias será reiniciado.

A municipalidade emitirá as certidões e outros documentos na forma e na estética exigidos pelos órgãos estaduais e federais, participantes do processo de aprovação.

MODELO DO REQUERIMENTO

Exmo. Sr.

NOME DO PREFEITO

DD. Prefeito Municipal de Conchal (SP)

REQUERENTE, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF ou CNPJ nº _____, I.E. ou RG nº _____, com endereço/sede na _____, nº _____, Bairro: _____, Cidade: _____, CEP _____, Telefone: _____, (____) _____, (se empresa qualificar o sócio com poderes para representar a sociedade, por exemplo: por seu Sócio Administrador a seguir qualificado e abaixo assinado, Sr. _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº _____ e RG nº _____, residente e domiciliado na _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

_____, nº _____, Bairro: _____, Cidade: _____, CEP _____, Telefone (____) _____, proprietário de uma Gleba de terra, denominada: _____ sita no _____, no município de Conchal/SP, com área de _____ hectares, devidamente escriturada no _____, objeto da matrícula n.º _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, **vem, mui respeitosamente, requerer:**

1. A **APROVAÇÃO PRELIMINAR** de parcelamento do solo urbano para o empreendimento _____, na gleba acima referida, considerando:

- Que a gleba citada localiza-se na zona urbana _____ do Município de Conchal (indicar a lei);
- (motivo do pedido – por exemplo: a crescente demanda de lotes populares ou a necessidade de lotes industriais, etc);
- O interesse do proprietário em realizar o parcelamento atendendo toda legislação da Prefeitura Municipal de Conchal, notadamente as disposições do PDEC – Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal e sua legislação complementar;
- Segue em anexo os documentos exigidos pela lei complementar de parcelamento do solo.

Isto posto, nos termos da Lei Complementar de Parcelamento do Solo, solicito(amos) a Vossa Excelência que o presente pedido seja analisado pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Conchal **a fim aprovar preliminarmente o empreendimento em epígrafe.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Conchal (SP), data.

Nome
Proprietário / Sócio administrador



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

ANEXO III

REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Art. 1º - Este regulamento institui o Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura do Município de Conchal (SP), que se regerá pelos termos da Lei Complementar n.º ___, de _____, norteado pelos seguintes princípios:

- I -** Função social da cidade;
- II -** Função social da propriedade urbana;
- III -** Desenvolvimento sustentável;
- IV -** Gestão democrática da cidade;
- V -** Ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;
- VI -** Homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação, e;
- VII -** 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.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura terá por objetivo fomentar o desenvolvimento urbano, bem como desenvolver projetos e ações que visem o bem estar da população e a qualidade do meio ambiente urbano.

Art. 3º - Constituem receitas do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura:

- I –** dotações orçamentárias a ele especificamente destinadas;
- II –** taxas e tarifas previstas em Lei, notadamente àquelas advindas das contrapartidas de empreendimentos previstos na Lei Complementar n.º _____;
- III –** créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- IV –** produto de multas impostas por infração à legislação urbanística;
- V –** produtos de taxas, preços públicos ou reembolso de despesas relativas a licenças urbanísticas emitidas pelo município;
- VI –** transferências de recursos da União ou do Estado;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

VII – contribuições, subvenções e auxílios da União, de Estados e de Municípios e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e Fundações;

IX – doações de pessoas físicas e jurídicas;

X – doações de entidades nacionais e internacionais;

XI – recursos oriundos de acordos, contratos, consórcios e convênios celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, cuja execução seja de competência do órgão de planejamento urbanístico municipal;

XII – preços públicos cobrados pela prestação de serviços urbanísticos, pela análise de projetos construtivos e urbanísticos e pela prestação de informações ou pareceres sobre matéria urbanística;

XIII – reembolsos por serviços prestados, por treinamentos ou cursos de capacitação e pela venda de produtos, sempre relacionados à sua finalidade principal;

XIV – rendimentos obtidos com aplicação de seu próprio patrimônio;

XV – indenizações decorrentes de cobranças judiciais e extrajudiciais motivadas pelo parcelamento irregular ou clandestino ou ocupação indevida do solo urbano, desde que a penalidade não seja de caráter ambiental;

XVI – condenações judiciais, cíveis, administrativas ou criminais, de pessoas físicas ou empreendimentos sediados no município ou que afetem o território municipal, decorrentes de atos ilícitos de natureza urbanística;

XVII – compensação financeira relativa a processos de urbanização, mitigação de impactos ambientais ou de vizinhança decorrentes de implantação de empreendimentos;

XVIII – valores provenientes do recebimento de títulos executivos de termos de ajuste de conduta urbanística;

XIX – outras receitas eventuais e demais recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao fundo.

§ 1º- As receitas descritas neste artigo serão depositadas em conta específica do Fundo, mantida em instituição financeira oficial instalada no Município.

§ 2º- Quando não estiverem sendo utilizados em suas finalidades próprias, os recursos do fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele se reverterão.

§ 3º- O saldo financeiro do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo Fundo.

§ 4º- A dotação prevista no Orçamento Municipal será automaticamente transferida para a conta do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, tão logo os recursos pertinentes estejam disponíveis.

CAPÍTULO II **DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE OBRAS E** **INFRAESTRUTURA**

Art. 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura serão aplicados na execução de projetos e atividades que visem:

I – custear e financiar serviços, equipamentos e veículos para ações de controle, fiscalização e defesa urbanística, exercidas pelo Poder Público Municipal.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

II – custear e financiar obras públicas novas e ou reformas, tais como praças e sistemas públicos de lazer e convivência, instalações de saúde, instalações de educação, instalações administrativas dos demais órgãos do Poder Executivo, dentre outros, priorizando as ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social mediante requisição do chefe do Poder Executivo e aprovação do GTA.

III – custear e financiar as seguintes infraestruturas urbanas:

- a) Projetos, outorgas e licenciamentos ambientais;
- b) Instalação de sistemas de tratamento de água;
- c) Instalação de redes de distribuição de água potável;
- d) Instalação de sistemas de adução e ou reservação de água potável;
- e) Instalação de redes de coleta de esgotos sanitários domiciliares;
- f) Instalação de rede de afastamento, ou de tratamento de esgotos, se não for possível interligar o local a ser atendido aos sistemas de tratamento de esgotos sanitários domiciliares existentes (ETE da sede e ETE Tujuguaba);
- g) Sistemas de drenagem urbana;
- h) Colocação de guias e sarjetas;
- i) Instalação de redes de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- j) Instalação do sistema de iluminação pública;
- k) Pavimentação/recape de vias públicas;
- l) Execução de calçadas e sinalização tátil de piso em áreas públicas e em áreas privadas com a posterior cobrança do valor despendido dos proprietários dos imóveis beneficiados nos termos da legislação vigente;
- m) Aplicação de mobiliário urbano;
- n) Paisagismo dos sistemas de lazer, praças e próprios públicos;
- o) Arborização de parques, praças, bosques e jardins públicos do Município que deverão conter espécies de árvores frutíferas na proporção de 30% (trinta por cento) no mínimo do total de árvores ou mudas a serem plantadas;
- p) Arborização do sistema viário, e;
- q) Sinalização e manutenção do sistema viário em conformidade com o Código Brasileiro de Trânsito.

CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Art. 5º - O Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura será gerido pelo GTA – Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal.

Art. 6º - Compete ao GTA:

I - estabelecer e executar a política de aplicação dos recursos do fundo zelando pela sua adequada utilização, sendo seu ordenador da despesa;

II - elaborar a proposta orçamentária do Fundo em consonância com a Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, antes de seu encaminhamento às autoridades competentes, na época e na forma determinadas em Lei ou Regulamento;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

III - analisar e aprovar as prestações de contas e os respectivos relatórios técnicos, relativos à aplicação dos recursos do fundo, antes de seu encaminhamento aos demais órgãos de controle;

IV – elaborar seu Regimento Interno;

V – prestar contas aos órgãos competentes, na forma legal;

VI – opinar, apoiar e participar da celebração de convênios e contratos previstos nesta Lei, aprovando os respectivos termos e condições;

VII – editar resoluções estabelecendo os termos de referência, os documentos obrigatórios, a forma e os procedimentos para apresentação e aprovação de projetos a serem apoiados pelo Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, assim como a forma, o conteúdo e a periodicidade dos relatórios financeiros e de atividades e das prestações de contas que deverão ser apresentadas pelos beneficiários;

VIII – Não poderão ser financiados pelo Fundo Municipal de Obras e Infraestruturas, projetos incompatíveis com quaisquer normas, critérios ou políticas municipais de zoneamento urbano, parcelamento do solo, posturas municipais e uso e ocupação do solo urbano;

IX - aprovar, após análise técnica do órgão executivo, os projetos, obras ou infraestruturas a serem financiados;

X – realizar outras atribuições que lhe forem determinadas pela legislação urbanística do Município.

VI - prestar contas dos recursos empregados;

VII - monitorar a execução dos projetos financiados com os recursos do fundo.

CAPÍTULO IV **DOS PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

Art. 7º - A contabilidade do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura obedecerá às normas e procedimentos da contabilidade pública e contabilização centralizada, devendo evidenciar a situação contábil e financeira do Fundo, de modo a permitir a fiscalização e o controle pelos órgãos competentes, na forma da legislação vigente.

Art. 8º - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, a contabilidade será de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio, concomitante e subsequente, inclusive de apurar custos das aplicações definidas no Plano de Aplicação de Recursos, bem como, interpretar e apurar os resultados obtidos.

Art. 9º - A prestação de contas far-se-á em forma contábil, a ser subscrita pelo responsável técnico competente, precedida de parecer do GTA, aprovado pelo chefe do Poder Executivo, devendo ser apresentada para que possa ser integrada à contabilidade geral e à prestação de contas do Município, sem prejuízo da possibilidade de requisição direta, pelo órgão competente oficiante, se for o caso.

CAPÍTULO V **DAS DESPESAS, ATIVOS E PASSIVOS DO FUNDO MUNICIPAL DE OBRAS E** **INFRAESTRUTURA**



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Art. 10 - Constituem-se despesas do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura:

I – o financiamento total ou parcial dos projetos e programas constantes do Plano de Aplicação de Recursos;

II – o atendimento de despesas diversas de caráter urgente e inadiável, no cumprimento do Plano de Aplicações de Recursos;

III – o custeio das suas despesas de funcionamento.

Art. 11 - Constituem ativos do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura:

I - disponibilidade monetária em bancos ou em caixas oriundas das receitas especificadas;

II – bens e direitos que, porventura, vier a constituir.

Art. 12 - Constituem passivos do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura as obrigações de qualquer natureza que, porventura, venha a assumir para a manutenção e o funcionamento da política de urbanização, mobilidade, infraestrutura e meio ambiente.

CAPÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

Art. 13 - O Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura somente poderá ser extinto:

I – mediante Lei Municipal Complementar, após demonstração administrativa de que ele não vem cumprindo com seus objetivos; ou

II – mediante decisão judicial.

Parágrafo único. O patrimônio eventualmente apurado quando de sua extinção e as receitas de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Poder Público Municipal, na forma como a Lei ou decisão judicial, se for o caso, dispuser.

Art. 14 - Os demonstrativos financeiros do Fundo obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e às normas do Tribunal de Contas do Estado.

Art. 15 - As dúvidas, lacunas e casos omissos pertinentes ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, não enfocadas nesta Lei Complementar, serão regulamentadas por Decreto do Poder Executivo, mediante proposta de Instrução Normativa Vinculante do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal.

Art. 16 – A Prefeitura do Município de Conchal prestará apoio administrativo e fornecerá os recursos humanos e materiais necessários ao GTA.

Art. 17–Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Conchal, data.

Luiz Vanderlei Magnusson
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

ANEXO IV GLOSSÁRIO

ABNT:

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acesso:

Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.

Alinhamento:

Linha divisória entre o lote de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Área de Expansão Urbana:

É porção territorial do Município destinada prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços.

Área Institucional e ou Uso Especial:

Área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como: educação, saúde, cultura, esportes e outros; e uso especial: interesse ambiental, turístico, industrial e outros.

Área verde:

Espaço livre de uso público, arborizado e/ou coberto por vegetação natural, reservado a cumprir funções ecológicas e paisagísticas, destinado a atividades de contemplação, repouso, recreativas e de lazerem que se permitem trilhas para caminhada e onde a prioridade é pela manutenção, conservação e restauração florestal.

Arruamento:

Abertura de qualquer via destinada à circulação.

ART:

Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA).

Avenida:

Via principal para velocidade média, com duas pistas.

Bens dominiais ou do patrimônio disponível:

Aqueles que, mesmo integrando o domínio público, diferem pela possibilidade de serem utilizados em qualquer fim, inclusive para alienação, ou seja, constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Calçada:

Parte da via, segregada por pintura, nível ou elemento físico, destinada à circulação de pedestres, locação de mobiliário, vegetação e placas de sinalização. NOTA: Este termo também pode ser denominado “passeio público”.

CAU/SP:

Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo. Conselho de Classe.

CNPJ/MF:

Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - número de inscrição no Ministério da Fazenda.

Condomínio:

Edificações ou conjunto de edificações de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades isoladas entre si.

Conjunto de edificações em condomínio:

Conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns.

Construção:

Ato de edificar uma obra nova qualquer.

CREA/SP:

Conselho Regional de Engenharia Agronomia do Estado de São Paulo. Conselho de Classe.

Declividade:

Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

Desenho universal:

Concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva. NOTA: O conceito de desenho universal tem como pressupostos: equiparação das possibilidades de uso, flexibilidade no uso, uso simples e intuitivo, captação da informação, tolerância ao erro, mínimo esforço físico, dimensionamento de espaços para acesso, uso e interação de todos os usuários.

Desmembramento:

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Distrito industrial:

Atividades industriais em área urbana ou de expansão urbana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Divisa:

Linha imaginária que divide dois imóveis.

Domínio público:

Todas as áreas públicas após o registro do loteamento.

Equipamentos comunitários:

Instalações públicas, destinadas à educação, cultura, saúde, recreação, lazer e outras áreas de interesse público.

Equipamentos urbanos:

Instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos e outros de interesse público.

Estacionamento:

Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.

Faixa de acesso:

Área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente, de forma a não interferir na faixa livre. NOTA: É recomendável para passeios com mais de 2 m.

Faixa de serviço:

Área do passeio (calçada) destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não

Faixa livre:

Área do passeio (calçada). Via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano e de quaisquer outras interferências.

Gleba:

Porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento de solo.

Glossário:

Vocabulário desta lei, onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.

GRAPROHAB:

Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais.

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA:

Grupo composto por servidores públicos e representantes da sociedade, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas pelo Plano Diretor Estratégico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Guia:

Elemento, mormente em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável. Borda ao longo de rua, rodovia ou limite de passeio, geralmente construída com concreto ou granito, que cria barreira física entre a via, a faixa e o passeio, propiciando ambiente mais seguro para os pedestres e facilidades para a drenagem da via.

ha:

Hectare (igual a 10.000 m²).

INCRA:

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Infraestrutura:

Um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, tais como as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similares.

LED:

O Diodo emissor de luz, também conhecido pela sigla em inglês LED (Light-Emitting Diode), é usado para a emissão de luz em locais e instrumentos onde se torna mais conveniente a sua utilização no lugar de uma lâmpada.

Linha-guia:

Qualquer elemento natural ou edificado que possa ser utilizado como referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente pessoas com deficiência visual que utilizam bengala longa para rastreamento.

Logradouro público:

Espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, de propriedade pública e de uso comum pela população. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.

Lote:

Unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial.

Loteador:

Pessoa física ou jurídica que subdivide gleba em loteamento.

Loteamento de acesso controlado:

Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por Decreto Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

É a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Fechado em todo o seu perímetro e dotado de portaria, os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento são feitos somente através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, sendo vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento.

Loteamento:

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Luminância:

LVR

Medida fotométrica da intensidade de uma luz refletida em uma dada direção, cuja unidade SI é a candela por metro quadrado (cd/m²), consistindo na relação entre a intensidade luminosa de uma superfície e a área aparente desta superfície, vista por um observador à distância.

m:

Metro.

m²:

Metro quadrado.

Mobiliário urbano:

Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Obra:

Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Parcelamento do solo:

Normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, às peculiaridades do Município de Conchal, onde poderá ser feita a subdivisão de gleba em lotes, mediante loteamento, urbanização especial ou desmembramento.

Passeio ou calçada:

Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.

Perímetro Urbano:

É a linha como tal definida em lei, através de planta – anexo específico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Permeabilidade:

Porção de terreno destinada à percolação das águas pluviais para o subsolo, onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstrução.

Piso tátil:

Piso caracterizado por relevo e luminância contrastantes em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha-guia, servindo de orientação perceptível por pessoas com deficiência visual, destinado a formar a sinalização tátil no piso.

Piso tátil de alerta:

Piso tátil produzido em padrão convencional para formar a sinalização tátil de alerta no piso.

Piso tátil direcional:

Piso tátil produzido em padrão convencional para formar a sinalização tátil direcional no piso.

Relevo tátil instalado diretamente no piso:

Peças aplicadas no piso para formar saliências perceptíveis por pessoas com deficiência visual, destinadas a formar a sinalização tátil no piso.

RG:

Registro Geral - Número da Cédula de Identidade de pessoa física.

Recuo:

Distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação, a divisa do lote para a via pública ou às divisas laterais do lote com outros imóveis.

RRT:

Registro de Responsabilidade Técnica (CAU)

Sarjeta:

Elemento de separação entre a guia e o leito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.

Servidão:

Direito real imposto a um imóvel em favor de outro e pelo qual o proprietário do primeiro perde o exercício de algum dos elementos que constituem sua propriedade, ou tolera que este seu imóvel seja utilizado pelo proprietário de outro, para torná-lo mais útil.

Sinalização tátil no piso:

Demarcações no piso por meio de pisos táteis ou de relevos com contraste de luminância em relação ao piso adjacente para auxiliar na orientação e mobilidade das pessoas com deficiência visual.

Sinalização tátil de alerta no piso:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Demarcações no piso por meio de pisos táteis ou de relevos com contraste de luminância em relação ao piso adjacente para alertar as pessoas com deficiência visual para situações de risco.

Sinalização tátil direcional no piso:

Demarcações no piso por meio de pisos táteis ou de relevos com contraste de luminância em relação ao piso adjacente para auxiliar na orientação de determinado percurso em um ambiente edificado ou não.

Sistema de lazer:

Espaço livre de uso público, arborizado e/ou coberto por vegetação natural, reservado a cumprir funções paisagísticas e destinado a atividades de contemplação, repouso, recreativas, de lazer e esportivas, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como quiosques, bancos, iluminações, guaritas de segurança, quadras esportivas, áreas permeáveis de lazer e similares.

Testada:

Testada: Linha legal que separa o logradouro público da propriedade particular.

Urbanização:

Dotar determinada gleba de equipamentos comunitários ou sociais e equipamentos urbanos, os quais deverão atender as necessidades de seus habitantes.

Uso misto:

Incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.

Via oficial:

Via de uso público, aceita e declarada, reconhecida como oficial pelo Município.

Zona de expansão urbana:

Zona de transição entre a zona urbana e a zona rural, definida pelo Plano Diretor Estratégico.

Zona rural:

É aquela não delimitada pelos Perímetros Urbano e de Expansão Urbana do Município.

Zona urbana:

Aquela delimitada pelo Perímetro Urbano do Município definido no Plano Diretor Estratégico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Conchal, 23 de julho de 2019

OF/GP.nº 181/2019

Senhor Presidente:
Nobres Vereadores:

Com o presente, estamos encaminhando a essa Colenda Câmara Municipal para apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei Complementar que “disciplina o parcelamento do solo e urbanizações especiais no município de Conchal e dá outras providências que especifica”, em revisão a Lei Complementar n.º 429, de 06 de setembro de 2016, conforme disposição do parágrafo único do artigo 148, da Lei Complementar 485, de 22 de outubro de 2018.

Excelências, para a revisão do parcelamento do solo foram realizadas duas audiências públicas das quais foi dada ampla divulgação, conforme edital de convocação que foi afixado no mural da Prefeitura, publicado no Jornal Opinião, bem como foi disponibilizado no endereço eletrônico da Prefeitura os documentos e informações pertinentes ao processo de revisão da lei.

Nas duas audiências realizadas participaram inúmeros engenheiros e arquitetos da cidade, bem como o mui digno Presidente desta Câmara Municipal, vereador Roberson Claudino Pedro e o vereador Wagner Edvaldo Fadel Lozano, conforme listas de presenças anexas.

Neste sentido, foram cumpridas todas as exigências legais previstas no Estatuto das Cidades para revisão da legislação em comento.

Quanto as alterações legais, em vista da grande quantidade de intervenções, optou-se por apresentar a Vossas Excelências uma nova Lei, ao invés de apenas revisar os artigos onde houve modificação, pois tal procedimento dificultaria o entendimento da Lei emendada.

As alterações promovidas foram todas objeto de discussão nas audiências públicas e aprovadas pelos técnicos presentes, para o melhor desenvolvimento do nosso Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Para que Vossas Excelências possam confrontar a nova proposta com a lei vigente, tomamos o cuidado de enumerar as alterações efetuadas, sendo que tais alterações estão elencadas no anexo a este ofício.

De toda sorte Excelências, importante salientar que foram feitas alterações pontuais, não tendo havido grande modificação no sistema atual, mas tão somente adequações que se faziam necessárias para o melhor entendimento da lei e para a sua correta aplicação.

Excelências, também foram feitas correções pontuais de português em diversos artigos, alguns para adequar o texto ao novo acordo ortográfico, outras para corrigir a concordância ou o sentido do texto, sem, contudo alterar o conteúdo legal e a interpretação do texto.

Diante do exposto, estamos encaminhando o Projeto de Lei Complementar para apreciação de Vossas Excelências e certos de contarmos com a costumeira colaboração dos nobres Vereadores, valemo-nos da oportunidade para renovar nossos protestos de estima e admiração.

Atenciosamente:

Luiz Vanderlei Magnusson
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Vereador ROBERSON CLAUDINO PEDRO
Presidente da Câmara Municipal de
Conchal – SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

MODIFICAÇÕES EM RELAÇÃO A LEI VIGENTE

A revisão da Lei Complementar n.º 429, de 06 de setembro de 2016 que disciplina o parcelamento do solo e urbanizações especiais no município de Conchal traz as seguintes alterações:

Alteração no § 5.º do artigo 2.º, posto que o pedido de parcelamento do solo no Município de Conchal se inicia com o pedido de Certidão de Viabilidade e não com o pedido de Diretrizes, trata-se somente de correção da denominação do documento.

Alteração do inciso I, do artigo 4.º, alterando-se a nomenclatura de “Macro-zona” para “Macroárea” conforme disciplinado pelo novo Plano Diretor Estratégico – Lei Complementar n.º 485, de 22 de outubro de 2018.

Alteração do inciso I do artigo 5.º para suprir os parâmetros para lotes em ZEIS e acréscimo do inciso VI e VII para definição dos parâmetros de lotes em ZEIS e ZER's.

Inclusão do §6.º no artigo 5.º para permitir pequenos comércios para atendimento das necessidades básicas do bairro (mercadinhos, quitandas, padarias, mercearias, farmácias e atividades de prestação de serviços de baixo impacto de mobilidade, ambiental e urbanístico nas ZEIS e ZPRS, que são atualmente vedados pela lei.

Alteração do tamanho da quadra de 150,00m para 156,00m no artigo 9º, para adequar o tamanho da quadra a área mínima e testada mínima do lotes: 275,00m² de área e 11,00m de testada.

Alteração da expressão “instalação do sistema de iluminação pública com o mínimo de lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio” para “instalação do sistema de iluminação pública com no mínimo lâmpadas de 150 Watts vapor de sódio”, na alínea “h” do artigo 10, no inciso VIII do artigo 69 e na alínea “h” do artigo 73 posto que a expressão original erroneamente escrita não atinge o objetivo da determinação legal, qual seja: exigir que as lâmpadas tenha no mínimo 150 Watts e não que tenham o mínimo possível de lâmpadas como redigido no original.

Acréscimo da alínea j do artigo 10 a expressão “rampas de acessibilidade”.

Acrescentou a alínea p ao art. 10.

Correção do inciso I, do artigo 17, alínea “c” do inciso I, do artigo 45 e alínea “c”, do inciso III, do artigo 51, para exigir o cumprimento da Resolução SMA 72/17 que determina a manutenção de no mínimo 20% (vinte por cento) de área de vegetação em qualquer tipo de empreendimento urbano.

Exclusão do inciso IV, do artigo 17, para compatibilizar a legislação municipal com a legislação estadual (artigo 5º do Decreto Estadual nº. 52.053/07).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Alteração do antigo §3.º (atual §8.º) para permitir a conversão em pecúnia do valor do lote e pagamento do valor equivalente apurado pela Comissão Municipal ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura.

Exclusão dos §§ 4.º, 8.º, 10 e 11 do artigo 17.

Alteração do artigo 33 para compatibilizá-lo com o artigo 32.

Reinclusão do artigo 38.

Revogação do artigo 44.

Revogação do §6.º, do artigo 53, tendo em vista que sua utilização é subjetiva.

Acréscimo das alíneas q, r e s ao artigo 73 para esclarecer sobre o prazo para pagamento da taxa de adesão ao tratamento de esgoto, da apresentação de ART/RRT da obra e instalação de placa da obra.

Alteração do caput e do parágrafo único do artigo 19 para corrigir sua redação prevendo o instrumento jurídico adequado ao caso: Termo de Ajustamento de Conduta - TAC;

Alteração do final do artigo 20 para suprimir o número da lei que instituiu o Código Florestal Brasileiro, tendo em vista que em vista da constante evolução da legislação, a inserção de número de lei em outras leis pode ocasionar dúvidas tendo em vista a possibilidade de revogação da lei específica citada. No caso em tela a Lei Federal n.º 4.771/1965 foi revogada pelo novo Código Florestal que foi instituído pela Lei Federal n.º 12.651/12.

Alteração do artigo 24 tendo em vista que a redação original isenta apenas da reserva de “áreas institucionais” quando na verdade deveria referir-se a áreas públicas, que equivalem as áreas institucionais, áreas verdes, sistema de lazer e área permeável.

Alteração do artigo 25 para permitir que o desmembramento possa gozar da possibilidade de pagamento em pecúnia do valor das áreas públicas exigidas em caso de desmembramento de gleba em glebadotada de toda infraestrutura urbana e cuja reserva se mostre desnecessária ao Município.

Alteração do §2.º do artigo 27, tendo em vista que a modalidade jurídica de loteamento fechado, não admite o fechamento total do empreendimento, bem como de suas áreas públicas. Neste sentido a previsão legal não deve conter a permissão para proibição de acesso, mas a permissão com acesso controlado, mediante identificação pessoal na portaria.

Exclusão do §3.º do artigo 27, pois o mesmo é discricionário e permite a dispensa de execução de infraestruturas elencadas no artigo 10, que são necessárias ao adequado uso dos espaços públicos, vias de circulação e conforto ambiental.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, **DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.**

Com relação ao Parágrafo único do art. 32, ao Parágrafo único do art. 33, aos §§ 1º e 2.º, do art. 39 a Lei, prevê em seus dispositivos (parágrafo único do art. 32, parágrafo único do art. 33 e § 1º do art. 39), que os loteamentos deverão oferecer contrapartida ao Município quando ocorrerem as seguintes situações:

- comercializar apenas lotes de interesse social (160 m²) sem as respectivas unidades habitacionais;
- possuir quadras acima de 50 cinquenta unidades residenciais; e,
- nos loteamentos fechados, a área institucional destinada a creches, centros comunitários, abrigos e escolas, deverá ficar fora do perímetro fechado ou o Município poderá exigir o valor equivalente dessas áreas em obras de infraestrutura urbana.

A compensação prevista na legislação municipal obriga o loteador a arcar financeiramente e executar sob a sua responsabilidade, projetos, obras civis e infraestruturas urbanas que forem indicadas pela administração municipal.

Entretanto, alguns loteadores tem nos procurado para verificar a possibilidade de pagar a contrapartida em espécie, ou seja, ao invés de executar as obras que lhes serão exigidas como contrapartida pretendem depositar o valor equivalente em conta bancária específica para esta finalidade e a própria Prefeitura será a responsável por executar as benfeitorias, através de empresas especializadas, contratadas através de licitação.

Assim, as alterações pretendidas por este Executivo, visam incluir mais esta possibilidade na Lei Complementar nº 429/2016, onde o Município tanto poderá receber a contrapartida desses loteamentos em obras que serão executadas pelo próprio loteador, quanto poderá aceitar que o valor equivalente as benfeitorias sejam pagas em espécie, através de depósito em conta bancária específica.

Alteração do artigo 36, tendo em vista que a redação do artigo além de ser confusa, leva a entendimento diverso daquele que seria o correto ao utilizar a expressão “à exceção” quando na verdade se pretendia exigir além das exigências normais, àquelas previstas neste artigo.

No artigo 37, a alteração da expressão “uso privativo” para uso controlado.

Correção da redação do artigo 39, que estava redundante, sendo certo que é preceito basilar da hermenêutica e da redação jurídica pátria que a Lei não deve conter palavras inúteis: *“verba cum effectum sunt accipienda”*

Ainda neste artigo se pretende a alteração do §1.º para excluir do mesmo a exigência de que a opção de se exigir a área institucional no próprio empreendimento ou a sua substituição por obra ou em pecúnia ao Fundo seja referendada pela Câmara de Vereadores o que configura indevida ingerência do Poder Legislativo em um ato de ofício cujo mérito e a conveniência e oportunidade de adotar uma ou outra opção é exclusivo do Poder Executivo devidamente amparado por decisão técnica dos departamentos competentes (Planejamento, Obras e Viação).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Além disso, acrescenta a este artigo os §§ 4.º e 5.º para incluir na lei a exigência de formalização de contrapartida pelo fechamento do empreendimento, tendo em vista a pactuação de TAC – Termo de Ajustamento de Conduta celebrado entre a Prefeitura do Município de Conchal e o Ministério Público do Estado de São Paulo.

Alteração do artigo 40, pelo mesmo motivo acima exposto no artigo 38.

Exclusão do §2.º do artigo 40, pois o mesmo é discricionário e permitia em caso de Vila, a dispensa de execução de infraestruturas elencadas no artigo 10, que são necessárias ao adequado uso dos espaços públicos, vias de circulação e conforto ambiental.

O artigo 45 tem falhas de concordância e há uma indevida redundância, posto que um loteamento de Chácaras de Recreio só pode ter a finalidade de recreio, além de ter sido realizada a correção da nomenclatura de “zona” para “macroárea” nos termos do PDEC – Lei Complementar 485/18.

Alteração da alínea “e” do inciso II, do artigo 46 para substituir a expressão francesa “*cul de sac*” pelo seu significado em português, qual seja: “balão de retorno”.

Retirada da expressão “de preferência” do §2.º do artigo 46, tendo em vista que a reserva de área pública em qualquer tipo de empreendimento na face de via pública, não deve ser tratado como opção do Executivo, mas decorre legalmente das disposições aplicáveis à espécie da Constituição do Estado de São Paulo e da diretrizes gerais de ocupação do solo urbano de forma democrática e acessível a todos os cidadãos.

Alteração do § 1.º, do artigo 46 para alterar o gabarito de 14,00m para 16,00m.

Alteração do §4.º do artigo 46 para alterar o termo “Zona” por “Macroárea”

Supressão de justificativa desnecessária no caput do artigo 47.

Alteração do §1.º do artigo 47 para alterar o termo “Zona” por “Macroárea”

Supressão da palavra “situados” no artigo 51.

Supressão da expressão “Macrozona de Adensamento Urbano” no artigo 52, posto que não existe esta classificação no PDEC.

Exclusão dos incisos II e III do artigo 52, pois não é permitido loteamento na zona rural.

Alteração da palavra “zona” para macroárea no §7.º do artigo 53.

Adequação da denominação nos §§2.º e 3.º, do artigo 55, trocando “*cul de sac*” e “praça de retorno” por “balão de retorno” conforme CTB.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Supressão da expressão “das linhas de transmissão de energia elétrica” no inciso IV do artigo 60, posto que tal infraestrutura já está relacionada no inciso IX do mesmo artigo.

Inclusão de exigência de apresentação de EIV e EIA no artigo 61.

Alteração do caput do artigo 64 para exigir apresentação de E.I.V., E.I.A. e declaração de concordância do cônjuge do proprietário requerente.

Alteração do §3.º do artigo 64 para se adequar ao artigo 61 e exigir que eventuais medidas mitigadoras de vizinhança ou ambientais sejam solucionadas pelo empreendedor antes da efetiva ocupação do loteamento.

Inclusão da palavra “ambientais” no texto do §2.º do artigo 67 para adequá-lo ao artigo 61.

Exclusão do §2.º do artigo 67 tendo em vista que conforme exigido pelo artigo 61 o E.I.V. será exigido já no início do processo para todos os empreendimentos facilitando o estudo do caso e a indicação de eventuais impactos ambientais e de vizinhança que envolvam a implantação do empreendimento.

Alteração do caput do artigo 69 para exigir os documentos necessários a aprovação do empreendimento e inclusão do Anexo II, indicando os documentos e projetos necessários a aprovação preliminar.

Alteração do inciso IX do artigo 69 para incluir neste inciso a exigência de rebaixamento de guias nas esquinas conforme exigido pela Lei Municipal de Mobilidade Urbana de acordo com as exigências da NBR 9050 e em consequência a exclusão do inciso XVI que estava fora de contexto, bem como a renumeração do inciso XVII para XVI.

Inclusão da expressão “físico financeiro” ao teor do inciso XIV do artigo 69.

Alteração do §1.º do artigo 69 para esclarecer sua redação e as competências de cada órgão na aprovação de empreendimentos.

Alteração do §2.º do artigo 69, pois somente o projeto elétrico necessita de aprovação pela concessionária, o projeto do inciso VI é aprovado pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente, portanto, pela própria municipalidade.

Alteração do §1.º do artigo 74 para suprimir a expressão “equivalente a 50% (cinquenta por cento)” por ser redundante e não corresponder a realidade, pois usualmente a quantidade de lotes necessário ao atendimento do caput do artigo 74 supera 50% dos lotes. A regra do caput indica a porcentagem mínima e não a porcentagem exata como faz parecer a antiga redação do §1.º.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518, ***DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.***

Alteração do §2.º do artigo 74, pois não compete a Prefeitura elaborar planilha de custos da obra que será empreendida por particular, competindo ao interessado apresentar o cronograma físico financeiro que será objeto de análise pelo Departamento de Obras e aceito se estiver de acordo com as regras aplicáveis à espécie.

Alteração do §4.º do artigo 74, pois o artigo 56 citado no parágrafo diz respeito somente a loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviço e foi substituído pela expressão: “previstas nesta Lei Complementar e no Termo de Acordo e Garantias”

Alteração do inciso III do artigo 79 para dar-lhe uma melhor redação, sem alteração do conteúdo.

Alteração do inciso III do artigo 84 para compatibilizá-lo com o artigo 61 e demais determinações da lei que prevêem além do E.I.V outras modalidades de ajustes que vinculam o empreendedor como o TAC, o TAG e o E.I.A.

Supressão do artigo 93 que é juridicamente irrelevante, posto que é óbvio que a lei se aplica a empreendimento ainda não aprovados pela Prefeitura.

Diante da supressão do artigo 93, os demais artigos serão renumerados.

Correção da redação do artigo 96.

Alteração do artigo 105 para retirar do mesmo prazo para desmembramento de lotes havidos por herança, pois tal situação pode ocorrer a qualquer tempo e a extinção de condomínio é assegurada pelo Código Civil, não podendo a lei local vedar direito assegurado a todo cidadão brasileiro.

Correção do artigo 106 para definir que não há possibilidade de desdobro de lotes no Município.

Inclusão do Artigo 108, para o qual chamamos a atenção dos nobres edis, para o fato de que será constituído o Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, no qual toda movimentação financeira será feita exclusivamente através dele, facilitando o controle e a transparência sobre o uso dos recursos públicos.

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 518,
DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,***
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ANEXO 3 - ZONEAMENTO DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

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

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

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O zoneamento de uso e ocupação do solo no município de Conchal será regido pelas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico e pelas normas contidas nesta Lei.

Art. 2º– São princípios fundamentais norteadores do zoneamento de uso e ocupação do solo no município de Conchal:

- I. A função social da cidade;
- II. A função social da propriedade urbana;
- III. O desenvolvimento sustentável;
- IV. A gestão democrática da cidade.

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

I. A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

II. A homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação e disciplinar a expansão da área urbanizada;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

III. A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes de boa qualidade, dotados de infraestrutura e serviços públicos, desenhados com áreas, dimensões e topografia suficiente para a implantação de moradia digna e regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização;

IV. Disciplinar a localização das atividades humanas dentro do município e regulamentar a implantação de edificação nos lotes.

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

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

Capítulo I

DO ZONEAMENTO

Seção I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 5º – O município fica dividido em duas macrozonas, cujas delimitações estão determinadas no Plano Diretor Estratégico de Conchal ~~e no Mapa 01 do Anexo II:~~ (NR)

I. Macrozona rural e;

II. Macrozona urbana.

Art. 6º – A macrozona urbana subdivide-se em duas macroáreas, delimitadas no Plano Diretor Estratégico de Conchal ~~e nos Mapas 02 e 03 dos Anexos III e IV, que faz parte desta Lei:~~

I. Macroárea urbana e;

II. Macroárea de expansão urbana.

Art. 7º – O Plano Diretor Estratégico delimita a macroárea urbana pelo atual perímetro urbano do município, composto pelas Zonas Urbanas ~~I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X definidas nesta Lei Complementar, descrita no Quadro 01 e indicadas no Mapa 02, Anexo II – Macroárea Urbana do Plano Diretor Estratégico.~~ Dentro dos limites da macroárea urbana encontram-se a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), a Zona Especial de Paisagem Edificada (ZEPE) e parte da Zona Especial de Interesse Industrial I (ZEIND I), ~~delimitada conforme nos Anexos I, II e III desta Lei.~~ (NR)

Art. 8º – A macroárea de expansão urbana está delimitada pelo Plano Diretor Estratégico ~~está descrita no Anexo III – Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana desta Lei,~~ abrangendo o Vetor Norte



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

(VN), a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e parte da Zona Especial de Interesse Industrial (ZEIND II) , **delimitada conforme nos Anexos III e IV desta Lei. (NR)**

Seção II

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 9º – A delimitação das macrozonas e zonas tem por objetivo:

- I.** Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II.** Contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;
- III.** A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais.
- IV.** Ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;
- V.** Garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-privadas, se necessário for.

Art. 10º – Para fins de Classificação de Uso do Solo, que determina os tipos de uso em cada Zona, adota-se o Anexo VII e para fins de condições específicas do Quadro de Ocupação adota-se o Anexo X.

Art. 11 – Para disciplinar os usos previstos no Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo, ficam divididas nas seguintes zonas, distribuídas no Anexo VII – Planta de Zoneamento de Uso:

§ 1º – A **macroárea** Urbana fica assim subdividida: **(NR)**

- I.** Zona mista central – ZMC (ZEPE);
- II.** Zona mista central – ZMC1 e ZMC2;
- III.** Zona mista geral – ZMG;
- IV.** Zona Mista de Tujuguaba – ZMT;
- V.** Zona predominantemente residencial – ZPR;
- VI.** Zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);
- VII.** Zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZIND;
- VIII.** Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND I;
- IX.** Zona especial de interesse social - ZEIS;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

- X. Zona institucional – ZINST;
- XI. Zona de proteção de manancial urbana – ZPMU.

§ 2º – A ~~macroárea~~ ~~Macrozona~~ de Expansão Urbana fica assim subdividida: (NR)

- ~~I. Zona de expansão urbana Parte 1 – Vetor de crescimento Norte;~~
- ~~II. Zona de expansão urbana Parte 2 – Zona Especial de Interesse Turístico;~~
- ~~III. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zonas Especiais Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 1;~~
- ~~IV. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 2;~~
- ~~V. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 3;~~
- ~~VI. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 4;~~
- ~~VII. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 5;~~
- ~~VIII. Zona de expansão urbana Parte 3 – Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND II – Área 6;~~

§ 3º – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- ~~I. Zona de preservação permanente – ZOPP;~~
- ~~II. Zona de uso sustentável – ZUS;~~
- ~~III. Zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAG;~~
- IV. Zona de proteção de mananciais rural – ZPMR.

Art. 12 – A delimitação das zonas em que ficam divididas é a constante do Anexo VII, planta oficial denominada Planta de Zoneamento de Uso.

Parágrafo único – O Departamento Municipal de Planejamento, para melhor visualização, procederá à delimitação física do Anexo VII no dobro da escala inicial, das zonas ali inseridas.

Art. 13 – Para cada uma das zonas definidas no Anexo VII – Planta de Zoneamento de Uso ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo IX, denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

§ 1º – Os usos já existentes e em desacordo com as determinações desta lei são considerados não conformes, cabendo ao Departamento de Planejamento, ouvindo-se o GTA, a realizar os estudos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

necessários para tomada de medidas que visem corrigir a irregularidade ou adequá-los à nova realidade.

§ 2º – Nas edificações utilizadas por uso não conforme não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída, sendo permitidos somente os serviços necessários à segurança e à salubridade do edifício.

Seção III

DA MACROÁREA ZONA URBANA

Art. 14 – Macroárea ~~zona~~ Urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, apropriada predominantemente às funções urbanas, ~~conforme delimitada no Plano Diretor Estratégico. nos termos do Anexo II – Mapa 02 – Macroárea urbana do Plano Diretor Estratégico. (NR)~~

Subseção I

Da Zona Mista Central – ZMC (ZEPE)

Art. 15 – Na Zona Mista Central – ZMC também definida como ZEPE – Zona Especial de Paisagem Edificada, são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos, cuja zona se concentra basicamente no quadrilátero formado pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, Avenida Manoel Gonçalves Neto e Rua Visconde de Indaiatuba, mais precisamente definido pelo Anexo VII – Planta de Zoneamento de Uso, também caracterizada pela Zona Especial de Paisagem Edificada.

Subseção II

Das Zonas Mistas – ZM

Art. 16 – Nas Zonas Mistas– ZM são permitidos, ~~permissíveis e permissíveis especiais~~ os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto de vizinhança EIV e ambiental.

§ 1º – Para ~~atividades classificadas como risco moderado e alto risco~~ ~~usos permissíveis e permissíveis especiais~~ há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo. (NR)

§ 2º – Fica autorizado para Comércio e Prestação de Serviços, a taxa de ocupação de até 95% (noventa e cinco por cento) da área do lote, na Rua Mogi Mirim, entre a Rua São Paulo e a Praça Lions Clube, com os imóveis com frente para essa rua, desde que resolvido a ventilação e iluminação artificial, através de projeto aprovado pela Prefeitura, com parecer favorável do GTA e anuência do Chefe do Executivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

§ 3º – No caso de ocupação de 80% a 95%, fica a construção obrigada a possuir sistema de reuso de água pluvial, com projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 17 – A Zona Mista é subdividida em 4 (quatro) subzonas, denominadas ZMC1 – Zona Mista Central 1, ZMC2 – Zona Mista Central 2, ZMG – Zona Mista Geral e ZMT – Zona Mista de Tujuguaba.

Subseção III

Das Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR

Art. 18 – Zonas predominantemente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva média.

Subseção IV

Das Zonas Estritamente Residenciais – ZER

Art. 19 – Zonas Estritamente Residenciais são porções territoriais do Município destinadas ao uso estritamente residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares de densidade construtiva baixa e são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

- I.** As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos;
- II.** As ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados);
- III.** Nas ZER1 e ZER2, os usos e limitações são os constantes no Anexos IX – Quadro de Zoneamento de Uso, parte integrante desta Lei;
- IV.** Na ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes no Anexos X – Quadro de Ocupação (“A”), parte integrante desta Lei.

Subseção V

Das Zonas Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços – ZIND

Art. 20 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo das Rodovias Wilson Finardi (SP-191), Profº Zeferino Vaz (SP-332) e Engº João Tosello (SP-147), nas áreas urbanas e de expansão urbana, onde não conflite com o zoneamento proposto, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços onde será permissível especial o uso misto residencial, respeitando as faixas, “non aedificandi” de 16,00 (dezesseis) m de cada lado.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra óptica ou outro meio que venha a substituí-la, bem como dos demais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

instrumentos e tecnologias de comunicação, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

Subseção VI

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 21 – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1º – São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

§ 2º – As ZEIS são consideradas um importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

§ 3º – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

§ 4º – Nas ZEIS fica autorizado loteamento de interesse social com atividades comerciais e de prestação de serviços, além da residencial.

Subseção VII

Das Zonas Institucionais – ZINST

Art. 22 – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município.

Subseção VIII

Da Zona de Proteção de Mananciais Urbana – ZPMU

Art.23 – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Ribeirão Ferraz, dentro da ZEIT – Zona Especial de Interesse Turístico, a sul da cidade, de acordo com o Anexo IV – **Zona Especial de Interesse Turístico** ~~Mapa 04~~, desta lei. (NR)

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

§ 2º – O Departamento Municipal de Planejamento deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

Seção IV

DA MACROÁREA ~~ZONA~~-DE EXPANSÃO URBANA

Art. 24 – A ~~Macroárea de Zona de~~ Expansão Urbana –ZEU– é porção territorial do Município destinada ao crescimento normal do aglomerado urbano, a ser ocupada por edificações contínuas, nos termos do Plano Diretor Estratégico. (NR)

Subseção I

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 25 – A Zona de Expansão Urbana –ZEU destina-se prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços, nos termos do Anexo III – ~~Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana, e descrição do Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas, ambos~~ do Plano Diretor Estratégico. (NR)

Parágrafo único - o aumento do perímetro urbano deverá ocorrer em até 1 km (um quilômetro) da área urbanizada ou preferencialmente na macroárea de expansão, atendendo às diretrizes do Plano Diretor Estratégico e respeitando a Legislação federal. (AC)

Seção V

DA MACROZONA RURAL

Art. 26 – A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, bem como por áreas de usos não agrícolas, como sítios, lazer, turismo, fazendas e indústrias.

~~§ 1º – A Macrozona Rural subdivide-se em:~~

~~I. Zona de Preservação Permanente – ZOPP;~~

~~II. Zona de Uso Sustentável – ZUS;~~

~~III. Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG; e~~

~~IV. Zona de Proteção de Mananciais – ZPM;~~

§ 2º – Ficam enquadradas na Macrozona Rural as Zonas e Áreas compreendidas pelo perímetro total do município de Conchal, exceto as delimitadas como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 3º – Não serão admitidos na macrozona rural o parcelamento de solo e usos residenciais que caracterizem loteamentos, chácaras de recreio e condomínios.

§ 4º - Qualquer ocupação na macrozona Rural deverá respeitar as áreas de preservação permanente e reserva legal, determinadas pela Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e, suas alterações posteriores. (AC)

Art. 27 – A Macrozona Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

I. uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, do hortifrutigranjeiro, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;

II. uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

Parágrafo único – A instalação de atividades permitidas na macrozona rural estará sujeita ao controle de incomodidade e, nos casos pertinentes, ao Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

Subseção I

Das Zonas de Preservação Permanente – ZOPP

Art. 28 – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Conchal e estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como “non aedificandi”, numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas no entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes:

Subseção II

Das Zonas de Uso Sustentável – ZUS

Art. 29 – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas:

§ 1º – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento, exceto o industrial, comercial e de prestação de serviços, são proibidas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~§ 2º — A substituição para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviços, deverá estar atrelada à substituição do zoneamento.~~

Subseção III

~~Das Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas — ZOPAG~~

~~Art. 30 — As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Conchal.~~

~~§ 1º — Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas e sítios em chácaras ou loteamentos.~~

~~§ 2º — A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.~~

Subseção IV

Da Zona de Proteção de Mananciais Rural — ZPMR

Art. 31 — A Zona de Proteção de Mananciais Rural são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a captação de águas na ETA "Enos Bonini" e na ETA "Francisco Fernandes" e na ETA "Hugo Ernesto Muller" e futura represa a ser construída no Ribeirão Ferraz, **delimitadas no Anexo XII desta Lei. (NR)**

§ 1º — O uso e ocupação do solo na ZPMR serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das atuais captações e da futura represa.

§ 2º — O Departamento Municipal de Planejamento deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMR.

Seção V

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 — Conforme determina o Plano Diretor Estratégico, a macrozona urbana contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros especiais de zoneamento de uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, assim nomeadas:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 33 – A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA está contida dentro da macroárea urbana sendo constituída pelo perímetro descrito nesta Lei Complementar, nela nomeado como Zona Urbana III, descrito no Quadro 01 e identificado no Anexo II – Mapa 02 – Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA desta Lei. (NR)

Art. 34 – A Zona Especial de Interesse Industrial - ZEIND divide-se em ZEIND I, que é a parte contida dentro da macroárea urbana, e ZEIND II, que é a parte contida dentro da macroárea de expansão urbana, representadas graficamente no Anexo III desta Lei. (NR)

~~§ 1º – A Zona Especial de Interesse Industrial I - ZEIND I é composta pelas Zonas Urbanas V e VII, especificadas no Plano Diretor Estratégico, cujos perímetros encontram-se descritos no Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas.~~

~~§ 2º – A Zona Especial de Interesse Industrial II - ZEIND II é constituída pelos perímetros descritos Anexo IV – Quadro 01 – Descrições Perimetrais das Áreas e Zonas e representados graficamente no Anexo III – Mapa 03 – Macroárea de expansão urbana do Plano Diretor Estratégico.~~

Art. 35 – O Plano Diretor Estratégico delimita como Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT o perímetro descrito no Anexo IV – Quadro I – Descrições perimetrais das áreas e zonas do Plano Diretor Estratégico e indicado no Anexo IV - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT desta Lei de Zoneamento.

Art. 36 – Fica delimitado como Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE a Zona Mista Central constante do Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso cuja zona se concentra basicamente no quadrilátero formado pela Rua São Paulo, Rua Nove de Julho, Avenida Manoel Gonçalves Neto e Rua Visconde de Indaiatuba, mais precisamente definido na Planta de Zoneamento de Uso, desta Lei.

Art. 37 – As zonas especiais, apesar de estarem inseridas na macroárea urbana ou na macroárea de expansão urbana, obedecerão aos seus parâmetros urbanísticos próprios, estabelecidos individualmente e especificados nesta lei.

Art. 38 – Qualquer alteração no zoneamento, exceção feita à ampliação da macroárea urbana que se dará pela expansão do perímetro urbano autorizado por lei municipal específica, somente poderá ocorrer através da revisão do Plano Diretor Estratégico mediante audiência pública.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS, DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

Seção I

NA MACROÁREA URBANA

Art. 39 – São parâmetros para todos os usos permitidos na macroárea urbana, exceto para as zonas especiais:

I. C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”;

II. T.O. – Taxa de Ocupação = Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”;

III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);

IV. Área Mínima dos lotes = **250,00m² (duzentos e cinquenta)** ~~275,00 m² (duzentos e setenta e cinco)~~ metros quadrados; (NR)

V. Frente Mínima dos lotes = **10,00 (dez metros)** ~~11,00 m (onze metros)~~

§ 1º – Não serão computados, para efeito de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, pavimentos de estacionamento e as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote. (NR)

§ 2º – Na macroárea urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizam a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e regulamentadas por decreto municipal.

Art. 40 – Na macroárea urbana, exceto nas zonas especiais, as edificações deverão obedecer ~~aos seguintes~~ os recuos **de forma proporcional ao número de pavimentos, conforme Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”:** (NR)

~~I. Edificação de uso residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

~~a) Frontal de 2,00 (dois) metros;~~

~~b) Não serão exigidos recuos laterais, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica;~~

~~c) Não será exigido recuo de fundo.~~

~~II. Edificação de uso residencial com mais de dois e até quatro pavimentos, excluído o subsolo:~~

~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~

~~b) Lateral de 2,00 (dois) metros de cada;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~—c) De fundo de 2,00 (dois) metros.~~

~~III. Edificação de uso não residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

~~a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.~~

~~IV. Edificação de uso não residencial com mais de dois e até quatro pavimentos, excluído o subsolo:~~

~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~

~~b) Lateral de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~

~~c) De fundo de 2,00 (dois) metros.~~

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações, em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao **estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município em legislação específica (NR)**

~~§ 5º – As edificações identificadas no Inciso IV poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso III deste artigo.~~

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança para as atividades sujeitas a esse instrumento.

§ 7º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente, instalar calha de moldura, **para escoamento de água de chuva**, na projeção do telhado que divisar com a testada. (NR)

§ 8º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

Seção II

NA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 41 – São parâmetros para a macroárea de expansão urbana, exceto para as zonas especiais:

- I. C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação = 80,00% (oitenta por cento), inclusive para subsolos;
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 15,00% (quinze por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 250,00m² (duzentos e cinquenta) ~~275,00 m² (duzentos e setenta e cinco)~~ metros quadrados; (NR)
- V. Frente Mínima dos lotes = 10,00 (dez metros) ~~11,00 m (onze metros)~~; (NR)

§ 1º – Não serão computados, para efeito de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, pavimentos de estacionamento e as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote. (NR)

§ 2º – Na macroárea de expansão urbana, exceto na Zona Especial de Interesse Turístico – ZIT, será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e regulamentadas por decreto municipal.

§ 3º – ~~A É vedada a~~ expansão do perímetro urbano em qualquer parte do território municipal que não esteja inserida na macroárea de expansão urbana, prevista no Plano Diretor Estratégico, ~~só~~ poderá acontecer desde que esteja a no máximo 1km (um quilômetro) de distância de uma área já urbanizada e regularizada e mediante aprovação do projeto conforme estabelecesse o Estatuto das Cidades. ~~exceto nos casos em que o Poder Público Municipal tenha emitido certidões de diretrizes.~~ (NR)

§ 4º – As zonas especiais contidas dentro da macroárea de expansão urbana obedecerão aos seus índices urbanísticos especiais, definidos em lei específica.

Art. 42 – Na macroárea de expansão urbana, edificações com mais do que dois pavimentos, excluído o subsolo, somente poderão ser construídas em lotes com área superior a 520 m² (quinhentos e vinte) metros quadrados.

Art. 43 – Na macroárea de Expansão Urbana, exceto nas Zonas Especiais, as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos de forma proporcional ao número de pavimentos, conforme Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”: (NR)

~~I. Edificação de uso residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

- ~~a) Frontal de 4,00 (quatro) metros;~~
- ~~b) Lateral de 2,00 metros em apenas um dos lados;~~
- ~~c) Não será exigido recuo de fundo.~~

~~II. Edificação de uso residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~
- ~~c) De fundo de 2,00 (dois) metros.~~

~~III. Edificação de uso não residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Lateral de 2,00 metros em apenas um dos lados;~~
- ~~c) Não será exigido recuo de fundo.~~

~~IV. Edificação de uso não residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~
- ~~c) De fundo de 2,00 (dois) metros.~~

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações, destinados em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

~~§ 5º – As edificações identificadas no Inciso IV poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso III deste artigo.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança para as atividades sujeitas a esse instrumento.

§ 7º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente, instalar calha de moldura, **para escoamento de água de chuva**, na projeção do telhado que divisar com a testada. (NR)

§ 8º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo.

Seção III

NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 44 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

- I. C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,50 (meio);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (trinta por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 500,00 m² (quinhentos metros) quadrados;
- V. Frente mínima dos lotes de 15,00 (quinze) metros.

Art. 45 – Não será permitida na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que dois pavimentos, nem tampouco subsolos para qualquer uso.

Art. 46 – Na Zona Especial de Interesse Ambiental as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I. Edificação de uso residencial:

- a)** Frontal de 6,00 (seis) metros;
- b)** Lateral de 2,00 (dois) metros em apenas um dos lados;
- c)** Não será exigido recuo de fundo.

II. Edificação de uso não residencial:

- a)** Frontal de 5,00 (cinco) metros;
- b)** Lateral de 2,00 (dois) metros em apenas um dos lados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

c) Não será exigido recuo de fundo.

§ 1º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote.

§ 2º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 3º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 4º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhaça para as atividades sujeitas a esse instrumento.

§ 5º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente, instalar calha de moldura na projeção do telhado que divisar com a testada.

§ 6º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo.

§ 7º – Reserva da Área de Preservação Permanente – APP, de 100,00 (cem) metros ao longo do Rio Mogi Guaçu.

Seção IV

NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND

Art. 47 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, abrangendo ZEIND I e ZEIND II:

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

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

III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);

IV. Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos) metros quadrados para ZEIND I e de 1.500 m² (um mil e quinhentos) metros quadrados para ZEIND II;

V. Frente mínima dos lotes de 15,00 (quinze) metros para ZEIND I e de 25 (vinte e cinco) metros para ZEIND II.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

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

Art. 48 – Na Zona Especial de Interesse Industrial as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I– Edificação para todos os usos permitidos:

- a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;
- b) Laterais de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros de cada lado;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

§ 1º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro o recuo frontal deverá ser obedecido em relação a apenas um deles, ficando dispensado o recuo em relação aos demais logradouros.

§ 2º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

§ 3º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança ou na necessidade de providências mitigadoras de incômodo.

Seção V

NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

Art. 49 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Turístico:

- I. C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00 (um);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 50,00% (cinquenta por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 500 m² (quinhentos) metros quadrados;
- V. Frente mínima dos lotes de 15,00 (quinze) metros.

Parágrafo único – Não serão computados, para efeito de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, pavimentos de estacionamento e as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 50 – Não será permitida na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT a construção de edificações para uso residencial com mais do que dois pavimentos e, para qualquer outro uso, com mais do que quatro pavimentos, excluído o subsolo.

Art. 51 – Na Zona Especial de Interesse Turístico as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:

I. Edificação de uso residencial:

- a)** Frontal de 6,00 (seis) metros;
- b)** Lateral de 2,00 (dois) metros em apenas um dos lados;
- c)** Não será exigido recuo de fundo.

II. Edificação de uso não residencial até dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a)** Frontal de 5,00 (cinco) metros;
- b)** Lateral de 2,00 metros em apenas um dos lados;
- c)** Não será exigido recuo de fundo.

III. Edificação para uso não residencial acima de dois pavimentos, excluído o subsolo:

- a)** Frontal de 8,00 (oito) metros;
- b)** Laterais de 3,00 (três) metros de cada lado;
- c)** De fundo de 3,00 (três) metros.

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 5º – As edificações identificadas no Inciso III poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso II deste artigo.

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança para as atividades sujeitas a esse instrumento.

§ 7º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente instalar calha de moldura na projeção do telhado que divisar com a testada.

§ 8º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo.

Seção VI

NA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE

Art. 52 – São parâmetros para a Zona Especial de Paisagem Edificada:

I. C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”;

II. C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 50,00% (cinquenta por cento) acima do C.A.B.;

III. T.O. – Taxa de Ocupação = Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”;

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

V. Área Mínima dos lotes = 250,00 (duzentos e cinquenta) ~~275 m² (duzentos e setenta e cinco)~~ metros quadrados; (NR)

VI. Número máximo de pavimentos = 10 (dez) ~~04 (quatro)~~. (NR)

§ 1º – Não serão computados, para efeito de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, um pavimentos de estacionamento e as áreas em subsolo em que o nível mais alto da laje da sua cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada, na linha da testada do lote. (NR)

§ 2º – Na macroárea urbana será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e regulamentadas por decreto municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

§ 3º – A utilização do coeficiente de aproveitamento superior ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (C.A.B. = 2,00) até o limite do máximo (C.A.M. = 3,00), somente será permitida através de lei municipal específica que normatizará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 53 – Não será permitida na Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que **10 (dez)** ~~05 (cinco)~~ pavimentos, excluído o subsolo. (NR)

Art. 54 – Na Zona Especial de Paisagem Edificada, edificações com mais do que dois pavimentos somente poderão ser construídas em lotes com área igual ou superior a 520 m² (quinhentos e vinte) metros quadrados e testadas iguais ou superiores a 15 (quinze) metros.

Art. 55 – Na Zona Especial de Paisagem Edificada as edificações deverão obedecer ~~os~~ ~~aos~~ seguintes recuos de forma proporcional ao número de pavimentos, conforme Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos Para projetos de edificações – Uso “R” e Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”. (NR)

~~I. Edificação de uso residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 2,00 (dois) metros;~~
- ~~b) Lateral de 2,00 metros em apenas um dos lados;~~
- ~~c) Não será exigido recuo de fundo.~~

~~II. Edificação de uso residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~
- ~~c) De fundos de 2,00 (dois) metro.~~

~~III. Edificação de uso não residencial com até dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

~~a) Não serão exigidos recuos, exceto aqueles necessários para iluminação e ventilação estabelecidos em legislação específica.~~

~~IV. Edificação de uso não residencial com mais de dois pavimentos, excluído o subsolo:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~
- ~~c) De fundo de 2,00 (dois) metros.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

§ 1º – Estarão dispensados dos recuos os subsolos das edificações em que o nível mais alto da laje de cobertura não ultrapasse 0,70 m (setenta centímetros) do nível mais alto da calçada na linha da testada do lote.

§ 2º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote.

§ 3º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles.

§ 4º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.

~~§ 5º – As edificações identificadas no Inciso IV poderão, no térreo e primeiro pavimento, obedecer aos recuos estabelecidos no inciso III deste artigo.~~

§ 6º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhaça para as atividades sujeitas a esse instrumento.

§ 7º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente instalar calha de moldura, **para escoamento de água de chuva**, na projeção do telhado que divisar com a testada. (NR)

§ 8º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo.

§ 9º – Quando houver conflito nas diversas legislações, permanecerá sempre a de maior rigor, ouvido o GTA.

Seção VII

NO LOTEAMENTO DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 56 – São parâmetros para os Loteamentos de Chácara de Recreio:

- I. **C.A.B.** - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00 (um);
- II. **C.A.M.** – Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1,50 (um e cinquenta);
- III. **T.O.** – Taxa de Ocupação máxima = 50% (cinquenta por cento);
- IV. **T.P.** – Taxa de Permeabilidade mínima = 50,00% (cinquenta por cento).

~~§ 1º – Na macrozona indicada será permitida a compensação do índice de permeabilidade do solo, permutando essa exigência por medidas que realizem a captação, armazenamento e uso da água~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~de chuva em substituição à água tratada, cujos critérios e normas serão definidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e regulamentadas por decreto municipal.~~

§ 2º – A utilização do coeficiente de aproveitamento superior ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (C.A.B. = 1,00) até o limite do máximo (C.A.M. = 1,50), somente será permitida através de lei municipal específica que normatizará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 57 – Não será permitido nos loteamentos para chácaras de recreio a construção de edificações com mais do que 2 (dois) pavimentos.

Art. 58 – Na Zona permitida para loteamentos de chácaras de recreio deverão obedecer aos seguintes recuos:

I. Edificação de uso residencial com até dois pavimentos:

- a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;
- b) Lateral de 2,00 metros de cada lado;
- c) Não será exigido recuo de fundo.

Seção VIII

~~NO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS~~

Art. 59 – ~~São parâmetros para a Zona Especial dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços, executados a partir desta lei:~~

- ~~I. C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento Básico = 2,00 (dois);~~
- ~~II. T.O. – Taxa de Ocupação = 80% (oitenta por cento);~~
- ~~III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);~~

Art. 60 – ~~Na Zona Especial dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos:~~

~~I. Edificação para todos os usos permitidos:~~

- ~~a) Frontal de 5,00 (cinco) metros;~~
- ~~b) Laterais de 2,00 (dois) metros de cada lado;~~
- ~~c) Não será exigido recuo de fundo.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~§ 1º — Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro o recuo frontal deverá ser obedecido em relação a apenas um deles, ficando dispensado o recuo em relação aos demais logradouros.~~

~~§ 2º — Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica.~~

~~§ 3º — Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental — GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhança ou na necessidade de providências mitigadoras de incômodo.~~

CAPÍTULO II

DOS USOS

Seção I

DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS ESPECIAIS

Art. 61 — Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbanas e de expansão urbana ficam estabelecidas **as atividades de baixo risco, risco moderado e alto risco** os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo IX denominado Quadro do Zoneamento de Uso. (NR)

~~§ 1º — Definem-se por Usos Permitidos aqueles relativos a atividades que, para serem implantadas, dependem exclusivamente da aprovação do projeto e da expedição de alvará de construção e licença de funcionamento, diretamente pelo órgão competente da Prefeitura.~~

§ 1º — Definem-se Atividades de baixo risco: As atividades que dispensam a necessidade de apresentar alvarás e licenças para plena e contínua operação e funcionamento do estabelecimento, dada sua natureza de risco leve, irrelevante ou inexistente; (AC)

~~§ 2º — Definem-se por Atividades de Risco Moderado Usos Permissíveis aqueles que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal através do Departamento Municipal de Planejamento, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, por meio da Certidão de de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo com anuência do Chefe do Executivo. As Atividades de risco moderado permitem a vistoria posterior ao início da atividade, garantido seu exercício contínuo e regular, desde que não haja previsão legal em contrário e não sejam constatadas irregularidades; (NR)~~

~~§ 3º — Definem-se Atividades de Alto Risco Usos Permissíveis Especiais aquelas que, para serem implantados na área em questão dependem, além do estabelecido para Uso Permitido, de estudo prévio dos órgãos do Poder Público Municipal através do Departamento Municipal de Planejamento, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do seu relacionamento com os demais usos existentes na zona, bem como de parecer favorável do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental — GTA, por meio da Certidão de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e anuência do~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~Chefe do Executivo.~~ Atividades de alto risco: exigem vistoria prévia para início da atividade econômica.
(NR)

~~Art. 62 — Em todas as zonas que contenham usos permissíveis e permissíveis especiais, para análise de pedidos desses usos há necessidade de apresentar a certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo.~~

~~§ 1º — O interessado deverá requerer a certidão de diretrizes para viabilidade ou não da sua atividade, apresentando para este fim os seguintes elementos:~~

- ~~I. — Requerimento assinado pelo interessado ou seu representante legal (com o nº do CPF e RG);~~
- ~~II. — Descrição da atividade pretendida; e~~
- ~~III. — Croqui de localização com indicação do número da referência cadastral do imóvel.~~

~~§ 2º — O Departamento Municipal de Planejamento fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.~~

~~§ 3º — Se deferido, a certidão de diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.~~

Seção II

DAS NORMAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES QUE ABRIGUEM O USO “R” - RESIDENCIAL

Art. 63 — Quando da construção de edifícios de 4 (quatro) a 12 (doze) pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar **600 ~~400~~ habitantes por hectare. (NR)**

§ 1º Parágrafo único – De 5 (cinco) a 12 (doze) pavimentos é obrigatório o reuso de água de chuva, cujo projeto deverá ser apresentado por ocasião da aprovação do arquitetonico pela Prefeitura. (AC)

§2º - Para o cálculo da densidade líquida, deverá ser considerado a base cadastral do município e a média atual de habitantes por unidade habitacional do censo demográfico mais recente do Instituto Brasileiro Geografia e Estatística (IBGE). (AC)

Art. 64 — As edificações de uso “R” terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, na proporção de 1 (uma) para cada unidade autônoma com área útil construída de até 100,00 (cem) m² e de no mínimo 2 (duas) para cada unidade autônoma com área útil construída acima de 100,00 (cem) m².

§ 1º — A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m²;

§ 2º — No caso de residência unifamiliar, a construção da vaga de estacionamento fica a critério do proprietário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 65 – Para o uso Residencial (R), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes do Anexo X – Quadro “B”, parte integrante desta lei.

Seção III

DAS NORMAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES QUE ABRIGUEM O USO “C” – COMERCIAL E “PS” – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Art. 66 – O número de unidades autônomas “C” e “PS”, conforme índice de densidade líquida da quadra, equivale a 1,4 do valor relativo ao uso “R” para o mesmo local.

Art. 67 – As edificações que abriguem os usos comerciais – “C” – e prestação de serviços – “PS” – terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil construída, com um mínimo de 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma, **excetuando-se edificações de até 2 (dois) pavimentos.**

§ 1º - Para os imóveis da Zona Urbana, aplicam-se os dispositivos do “caput” deste artigo, nas edificações “C” e “PS”, com um mínimo de 01 (uma) vaga para cada unidade autônoma, somente com área construída igual ou superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m².

§ 3º – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) m² ou fração de área construída, com um mínimo de 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma dentro da Zona Urbana.

§ 4º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 1º do artigo 64 desta lei.

Art. 68 – Para os usos Comercial (C) e Prestação de Serviço (PS), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo X – Quadro “C”, parte integrante desta lei.

Seção IV

DA EDIFICAÇÃO PARA ALÉM DO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 69 – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de 1,00 (um) m, altura mínima



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

Parágrafo único – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros do alinhamento predial.

Seção V

DAS NORMAS SOBRE EDIFICAÇÃO EM TORNO DAS PRAÇAS CÔNEGO FRANCISCO DE CAMPOS MACHADO, NOVE DE ABRIL E ANTIGO PÁTIO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA

Art. 70 — ~~Só serão autorizadas as construções em torno das Praças Cônego Francisco de Campos Machado, Praça Dom Barreto e o pátio da antiga Estação Ferroviária da Macrozona Urbana, Zona Mista Central — ZMC (ZEPE), que sejam destinadas a atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, recreativas e mista, de interesse da coletividade.~~

§ 1º — ~~As construções terão no máximo 2 (dois) pavimentos e o gabarito de altura verificado pelo COMPREPACC — Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal, exceto os imóveis com frente para a Praça Nove de Abril, que poderão ter até 06 (seis) pavimentos.~~

§ 2º — ~~As construções de uso misto terão o pavimento térreo obrigatoriamente destinado às atividades comerciais ou de prestação de serviços e obedecerão ainda aos seguintes requisitos:~~

~~I. Não será permitida a utilização de residência com outro uso no mesmo pavimento;~~

~~II. — Os acessos às unidades de usos diversos serão independentes.~~

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

~~I. Será construída de material incombustível;~~

~~II. — Terá largura máxima de 1,00 (um) metro e altura mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) metros;~~

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

Art. 71 — ~~Os projetos para construção de que trata o artigo 66 desta lei, além da aprovação regular, deverão nos casos de proximidade com bem tombado, serem submetidos à análise prévia e parecer favorável do COMPREPACC — Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal.~~

Seção VI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

DOS NOVOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS COM VENDAS DE BEBIDAS ALCOÓLICAS, FLIPERAMA, "~~LANHOUSES~~" E JOGOS ELETRÔNICOS

Art. 72 – A partir da vigência desta lei, novos estabelecimentos comerciais do tipo bar e estabelecimentos similares, fliperama, "~~lanhouses~~" e jogos eletrônicos não poderão ser instalados em um raio a menos de 100,00 (cem) metros de distância do acesso do portão principal de estabelecimentos de ensino de qualquer natureza.

Parágrafo único – Os estabelecimentos existentes até a data desta lei, em desacordo com o artigo acima ou com o Anexo IX – Quadro do Zoneamento de Uso, somente poderão funcionar e serem transferidos na hipótese de sucessão “causa mortis” ou de doação intervivos para herdeiros do titular, desde que mantenham as mesmas atividades.

CAPÍTULO III

PARA OS USOS E INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES

Seção I

QUANTO AO TIPO DE USO

Art. 73 – Quanto aos tipos de uso do solo, para a área urbana e de expansão urbana, ficam estabelecidos nesta Lei:

- I. Uso Residencial – Aquele que se destina à moradia, unifamiliar ou plurifamiliar;
- II. Uso não residencial – Aquele que se destina às atividades de Indústria, comércio, prestação de serviços e institucional.

Parágrafo único - Para a classificação dos usos e atividades do inciso II utilizar-se-á do auxílio do Anexo VIII – Classificação de Usos do Solo.

Seção II

QUANTO À GERAÇÃO DE INCÔMODO

Art. 74 – Quanto à geração de incômodo, os usos e as atividades serão classificados em:

- I. Não Incômodos;
- II. Incômodos.

Art. 75 – São classificados como usos e atividades não incômodos aqueles que não excedam os padrões estabelecidos no Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 76 – São classificados como usos e atividades incômodos aqueles que excedem os padrões estabelecidos no Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras desta Lei quanto à:

- I. Poluição atmosférica;
- II. Poluição por resíduos líquidos ou sólidos;
- III. Poluição sonora;
- IV. Vibração;
- V. Periculosidade.

Parágrafo único – Qualquer uso ou atividade poderá se enquadrar em mais de um critério de incomodidade.

Art. 77 – Os usos e atividades incômodas, para a sua instalação, deverão adequar-se aos padrões de incomodidade estabelecidos no Anexo XI – Quadro 11 - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras desta Lei, adotando medidas corretivas ou mitigadoras que serão avaliadas e indicadas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental –GTA.

Parágrafo único – A adoção das correções ou medidas mitigadoras não isenta o empreendimento do cumprimento de exigências ou da aprovação nos demais órgãos técnicos de outras esferas de governo.

Art. 78 – Os empreendimentos ou atividades, inclusive os considerados incômodos, ao requererem autorização ao poder público para a sua instalação, deverão fornecer os dados relativos aos parâmetros de incomodidade, se for o caso, através de formulário apropriado a ser elaborado pelos técnicos da prefeitura municipal.

Parágrafo único – O Grupo Técnico de Análise urbanística e Ambiental - GTA poderá, mediante estudos técnicos, dispensar da apresentação do formulário mencionado as atividades que pelas suas características de uso apresentem-se clara e obviamente não incômodas.

Art. 79 – Com base nas informações prestadas, a prefeitura municipal informará ao interessado a zona onde se insere, se é permitida a sua instalação e quais os parâmetros e medidas mitigadoras deverão ser adotadas, se for o caso.

Seção III

QUANTO À GERAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO

Art. 80 – Os empreendimentos ou atividades consideradas potencialmente causadoras de impacto urbanístico, definidas nesta lei, dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da prefeitura municipal.

Art. 81 – Estarão sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança as atividades:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

I. Todas as atividades de uso não residencial estabelecidas localizadas em:

- a)** Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- b)** Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.

II. As atividades com as seguintes características:

- a)** Qualquer edificação com mais de 2.000 m² (dois mil) metros quadrados;
- b)** Qualquer edificação ou atividade desenvolvida em lote com mais de 2.000 m² (dois mil) metros quadrados;
- c)** Loteamentos ou condomínios horizontais, de uso residencial ou não, com mais de 100 (cem) lotes ou unidades;
- d)** Edifício para uso público com capacidade para receber mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente;
- e)** Que alterem o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- f)** Que causem modificações no sistema viário estrutural existente, permanentes ou temporárias;
- g)** De uso Industrial, em qualquer zona.

III. As seguintes atividades específicas:

- a)** Postos de combustíveis;
- b)** Depósitos de gás liquefeito;
- c)** Centrais de abastecimento;
- d)** Terminais de transporte;
- e)** Casas de diversão com música;
- f)** Clubes, salões de festas e assemelhados;
- g)** Templos, igrejas e assemelhados;
- h)** Escolas de todos os níveis;
- i)** Hospitais, clínicas e afins;
- j)** Lavanderias;
- k)** Oficinas mecânicas, funilaria e pintura;
- l)** Serralherias, marcenarias e marmorarias;
- m)** Supermercados, hipermercados e assemelhados;
- n)** Lojas para instalação de alarmes e som automotivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

Parágrafo único – Os casos omissos ou sujeitos à interpretação serão analisados e definidos pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA.

Art. 82 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, as seguintes questões:

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

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

Art. 83 – O Estudo de Impacto de Vizinhança, nos casos pertinentes, será aplicado em todo o território municipal.

Art. 84 – A análise e emissão de pareceres quanto aos Estudos de Impacto de Vizinhança será atribuição do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA.

Art. 85– O resultado da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança permitirá à prefeitura municipal aprovar, vetar o empreendimento ou exigir contrapartidas e medidas compensatórias.

Art. 86– A regulamentação estabelecendo os padrões de apresentação, a tramitação, os prazos e outras normas concernentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança será realizada, através de decreto, pelo Chefe do Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS PARA ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DA CERTIDÃO DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 87– Mediante requerimento do interessado, a prefeitura municipal expedirá, através da diretoria competente e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a Certidão de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 88– O requerimento do interessado deverá conter, entre outras informações e documentos a serem exigidos, no mínimo:

I. Memorial descritivo do empreendimento especificando:

- a)** A descrição dos usos ou atividades;
- b)** Os horários de funcionamento;
- c)** A área construída;
- d)** O número de empregados e os turnos;

II. Informações cadastrais indicando a localização da atividade;

- a)** Dados cadastrais do padrão municipal (do IPTU);
- b)** Croqui de localização.

III. Informações inerentes ao meio ambiente:

- a)** Geração de resíduos líquidos e sólidos;
- b)** Poluição atmosférica;
- c)** Emissão de ruídos;
- d)** Vibração.

IV. Informações referentes à geração de tráfego:

- a)** Fluxo de veículos de carga e passeio;
- b)** Previsão de estacionamento;
- c)** Pátio para carga e descarga;
- d)** Origem e destino do tráfego;

V. Informações referentes à periculosidade.

Parágrafo único – A prefeitura municipal, através dos seus técnicos, elaborará modelo impresso sistematizando as informações, sendo-lhe permitido, sempre que necessário, solicitar informações ou documentos complementares.

Art. 89 – Com base nos dados fornecidos, a prefeitura municipal informará ao requerente a zona onde se insere o empreendimento, as restrições, os parâmetros de incomodidade e a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

DO ALVARÁ DE USO E INSTALAÇÃO

Art. 90– O município autorizará a instalação, o funcionamento a mudança ou ampliação de qualquer atividade mediante emissão de alvará de uso e instalação.

~~§1º **Parágrafo único**—~~ A emissão do alvará de uso e instalação estará condicionada a classificação de atividades econômicas em baixo risco, risco moderado e alto risco, com base em diversos critérios, como, por exemplo, o setor de atuação, o porte da empresa, as atividades desenvolvidas e os potenciais impactos socioambientais. ~~cumprimento das exigências contidas na Certidão de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, no Estudo de Impacto de Vizinhança, das medidas mitigadoras à incomodidade e outras consideradas necessárias.~~

§2º- Antes da emissão do alvará de uso e instalação, é necessário realizar a consulta de viabilidade, para verificar se existem conflitos com as atividades pretendidas e o imóvel, considerando o zoneamento do imóvel e suas restrições previstas em leis específicas. (AC)

Seção III

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL– GTA

Art. 91– O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, criado por determinação do Plano Diretor Estratégico tem como responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE USO

Art. 92– É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, com direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social.

§ 1º – A concessão de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e chancelada em livro especial do cartório de registros de imóveis da circunscrição respectiva.

§ 2º – Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos cíveis e administrativos que venham a incidir sobre os imóveis e suas rendas.

§ 3º – Revogar-se-á a concessão antes do seu término desde que o concessionário de ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo ou descumpra cláusula resolutória de ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 4º – A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por atos inter-vivos ou por sucessão legítima da testamentária, com os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 93– É permitida a concessão de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada de projeção vertical, nos termos e para fins do artigo anterior e na forma que for regulamentada.

CAPÍTULO VI

DA RESTRIÇÃO AO ACESSO A RUAS E BAIRROS

Art. 94– É facultado à municipalidade autorizar o fechamento, a título precário, de vias públicas sem saída e ou aquelas de acesso a bairros residenciais, oriundos de loteamentos regulares, localizados na macrozona urbana, restringindo o tráfego aos veículos dos moradores e seus visitantes.

§ 1º – A referida outorga permitirá a limitação do trânsito interno aos moradores locais ou seus visitantes e o impedimento da circulação de veículos estranhos.

§ 2º – Não será permitido o impedimento do acesso de pedestres que tenham por objetivo utilizar-se dos equipamentos de uso público instalados no local.

Art. 95– Poderão ser objeto da outorga com uso privativo aos moradores:

- I. Bairros ou ruas que não sejam acessos importantes a outros bairros;
- II. Bairros ou ruas que não contenham equipamentos públicos ~~de grande frequência ou que, mesmo com frequência menor, o fechamento venha a inibir ou prejudicar o seu uso;~~
- III. Bairros ou ruas oriundos de loteamento regulares;

Art. 96– O fechamento das vias públicas deverá ser a vontade expressa e formalizada de, no mínimo, dois terços dos proprietários ou moradores no local.

Parágrafo único – Para a efetivação da outorga, os moradores e proprietários deverão constituir, oficialmente, a sua associação de moradores e indicar os representantes, que serão os interlocutores nas tratativas junto à municipalidade.

Art. 97– A outorga para o fechamento de vias públicas será a título precário, podendo ser revogada, a critério da municipalidade, se a sua manutenção impactar negativamente na qualidade urbana ou se antagonizar ao interesse público.

§ 1º – A outorga também poderá ser revogada atendendo a vontade expressa, através da solicitação formal, de no mínimo dois terços dos moradores ou proprietários.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 2º – Revogada a concessão, em qualquer das hipóteses, não caberá nenhuma remuneração indenizatória por parte da prefeitura aos proprietários ou moradores, a qualquer título.

Art. 98 – Para realizar o fechamento das vias públicas, os proprietários poderão, através da sua associação de representantes, construir guaritas ou outras obras necessárias sobre o leito das vias ou áreas públicas anexas, submetendo previamente o projeto à avaliação e aprovação pela municipalidade.

§ 1º – As obras de fechamento das vias públicas não poderão se constituir em impedimento ao acesso de pedestres aos equipamentos públicos existentes no interior do bairro ou da rua.

§ 2º – Quando da revogação da outorga, em qualquer hipótese, as edificações construídas sobre as áreas públicas poderão, a critério da municipalidade, ser incorporadas ao patrimônio público ou demolidas pelos outorgados, em ambos os casos sem ônus ao poder público municipal.

Art. 99 – Os outorgados poderão manter vigilância durante 24 (vinte e quatro) horas, diariamente, utilizando-se para isso de mão de obra especializada, sendo de sua inteira responsabilidade os custos e demais ônus advindas da contratação.

Art. 100 – Ao restringir o acesso de veículos ao bairro ou rua os moradores assumem todas as despesas e ônus gerados pela outorga, inclusive:

- I. Conservação e manutenção das vias públicas do bairro, incluindo pavimentação e calçadas;
- II. Varrição, capinação e coleta do lixo;
- III. Sinalização viária.

Parágrafo único – O lixo doméstico proveniente das unidades residenciais deverá ser depositado, em recipientes apropriados, numa das vias oficiais que se articulam com o bairro ou rua objeto da outorga.

Art. 101 – A solicitação de fechamento será submetida à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA que poderá aprovar ou vetar a solicitação, com base no impacto urbanístico, presente ou futuro, que a outorga possa vir a ocasionar na qualidade urbana.

§ 1º – A critério do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, poderá ser exigido dos requerentes o Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V. e dele geradas, se for o caso, obrigações e contrapartidas que condicionarão a outorga.

§ 2º – A relação de documentos e projetos necessários à instrução do pedido de outorga será elaborada, e dela dada publicidade, pelo Grupo de Análise Técnica e Ambiental – GTA.

CAPÍTULO VII **DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

Seção I

DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

~~Art. 102 – Os condomínios residenciais são permissíveis nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.~~

Os condomínios, caracterizados pela urbanização de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas, assobradadas ou de edifícios, regulados por legislação específica, estão obrigados ao atendimento de todos os parâmetros urbanísticos e demais exigências adotados para parcelamento do solo nas zonas em que se situem. (AC)

~~Parágrafo único – Depois de implantado os Condomínios Residenciais passam a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR.~~

Seção II

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

~~Art. 103 – Os loteamentos de interesse social são permissíveis nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.~~

~~Parágrafo único – Depois de implantado os loteamentos de interesse social passam a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR.~~

Seção III

DO LOTEAMENTO FECHADO

~~Art. 104 – O loteamento fechado é permissível nas Zonas Estritamente Residencial – ZER2, Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.~~

~~Parágrafo único – Depois de implantado o Loteamento Fechado passa a ser Zona Estritamente Residencial – ZER2.~~

Seção IV

DA VILA

~~Art. 105 – A vila é permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.~~

§ 1º – Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente, isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitida nas zonas de uso que admitam o uso residencial, cujo acesso se dá por meio de via de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, DE 20 DE JULHO DE 2016.

circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público, fechada com muro, no todo ou em parte do seu perímetro. (AC)

§ 1º – O uso Vila fica representado por “V” e passa a integrar o Anexo VIII, para efeito do que dispõe a presente lei que regulamenta o uso do solo.

~~§ 2º – Depois de implantada a Vila passa a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR, vedado qualquer uso diferente do residencial.~~

§ 3º - A implantação da vila não poderá exceder o número de 30 (trinta) unidades autônomas e/ou a área total de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) (AC)

Seção V

~~DOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO~~

~~**Art. 106** – Nas Chácaras de Recreio, permissível na zona de expansão urbana, somente será permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de permeabilidade seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento):~~

~~**Parágrafo único** – Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona Estritamente Residencial – ZER1.~~

Seção VI

~~DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS~~

~~**Art. 107** – Para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviço a taxa de ocupação dos lotes será de:~~

~~**I.** – No máximo 80% (oitenta por cento) para lotes até 10.000,00 (dez mil) m²;~~

~~**II.** – No máximo 60% (sessenta por cento) para lotes acima de 10.000,00 (dez mil) m².~~

TÍTULO IV

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 108 – O Poder Público Municipal fiscalizará e zelará pelo cumprimento ao que foi estabelecido nesta Lei.

Art. 109 – Serão consideradas infrações às normas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, estabelecidas nesta Lei:

I - Advertência e constituição de prazo máximo de trinta dias para a regularização;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

II - A falsa declaração das informações técnicas exigidas no art. 38 e demais necessárias ao fornecimento de Certidões e Alvarás;

III - A instalação de usos ou atividades não permitidos na macrozona, macroárea, zona especial ou corredor especial;

IV - A instalação de usos e atividades sem o cumprimento das exigências estabelecidas pelo Poder Público Municipal, em conformidade com esta Lei;

V - Instalação de usos e atividades sem a autorização de funcionamento fornecida pela prefeitura municipal;

VI - A adoção de parâmetros urbanísticos diferentes daqueles estabelecidos para a macrozona, macroárea, zona especial e autorizados pelo Poder Público Municipal;

VII - A alteração no uso ou atividade sem a devida autorização da prefeitura municipal.

Art. 110 – As infrações cometidas às disposições da presente Lei darão ensejo às seguintes penalidades:

- I.** Advertência e constituição de prazo máximo de trinta dias para a regularização;
- II.** Aplicação de multa equivalente a 10 (dez) vezes a taxa de expedição do alvará para instalação e funcionamento;
- III.** Interdição completa ou parcial do uso e da atividade irregularmente instalada;
- IV.** Embargo da obra, se for o caso;
- V.** Demolição das construções.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 111 – A aplicação dos instrumentos de gestão urbana, que consistem de Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, necessitará de leis específicas que definirão os locais onde serão aplicados e os parâmetros para aplicação.

Art. 112 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nela estabelecidos.

§ 1º – Será assegurado o direito de funcionamento das atividades instaladas antes desta lei entrar em vigor, ressalvados os casos que se apresentem danosos à qualidade de vida e à preservação ambiental, julgados pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, que poderá exigir medidas mitigadoras ou cancelar a licença de funcionamento.

§ 1º – A transferência de atividade vedada em uma determinada zona, mas pré-existente a esta lei, somente será permitida se realizada a título de sucessão “causa mortis” ou de doação intervivos para herdeiros do titular, desde que mantenham as mesmas atividades.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 113 – Fazem parte como anexos desta Lei:

- I. Anexo I** – Mapa 01 - Zona Especial de Paisagem Edificada – ZEPE;
- II. Anexo II** – Mapa 02 - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- III. Anexo III** – Mapa 03 - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEIND I e II;
- IV. Anexo IV** - Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT;
- V. Anexo V** – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VI. Anexo VI** – Glossário, contendo as definições dos termos utilizados;
- VII. Anexo VII** – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso;
- VIII. Anexo VIII** – Classificação de Usos do Solo;
- IX. Anexo IX** – Quadro do Zoneamento de Uso;
- X. Anexo X** – Quadro de Ocupação – “A”, “B”, “C” e “D”;
- XI. Anexo XI** – **Quadro 11** - Parâmetros de incomodidade e medidas mitigadoras.
- XII. Anexo XII** - Zona de Proteção de Manancial Rural e Urbana (AC).

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

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

Art. 114– As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 115 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 116 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais:

- I**–Lei Complementar nº 180, de 13 de novembro de 2007;
- II**–Lei Complementar nº 306, de 23 de dezembro de 2011;e,
- III**– Lei Complementar nº 388, de 30 de dezembro de 2014.

Prefeitura do Município de Conchal, em 20 de julho de 2016.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

VALDECI APARECIDO LOURENÇO
Prefeito Municipal

BENEDITO APARECIDO BORDINI
Diretor de Planejamento

PAULO AFONSO DE LAURENTIS
Diretor Jurídico

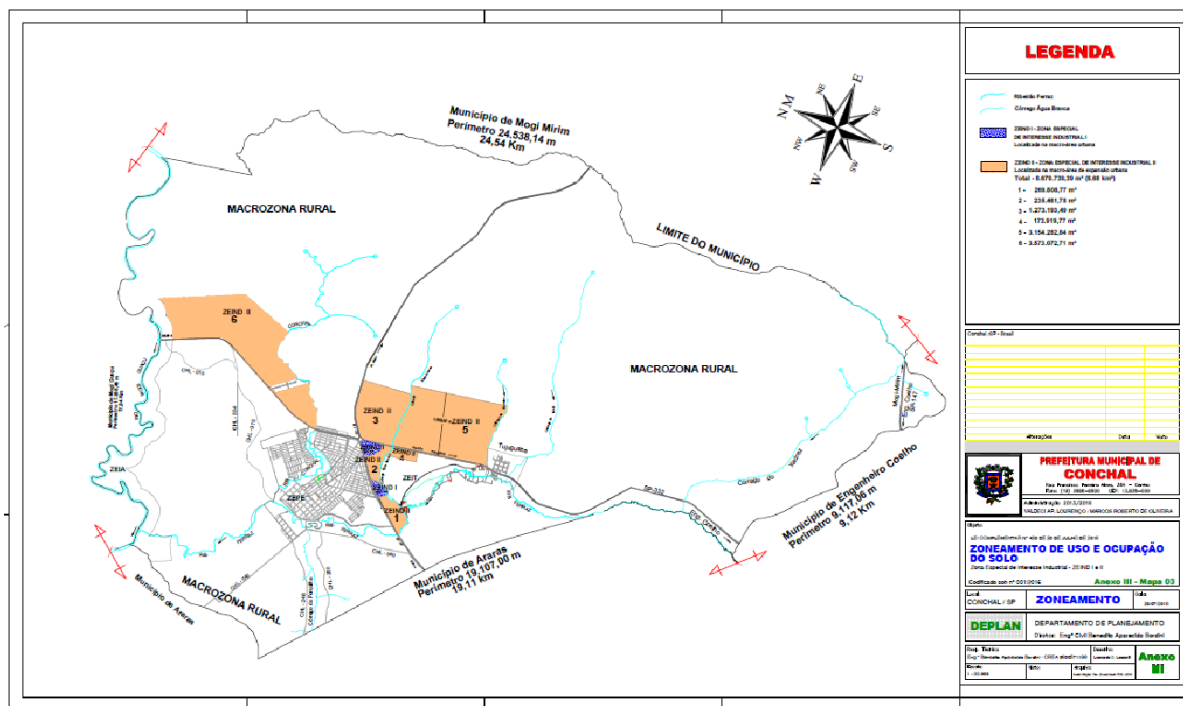
Registrada e publicada por afixação em igual data e em quadro próprio.

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

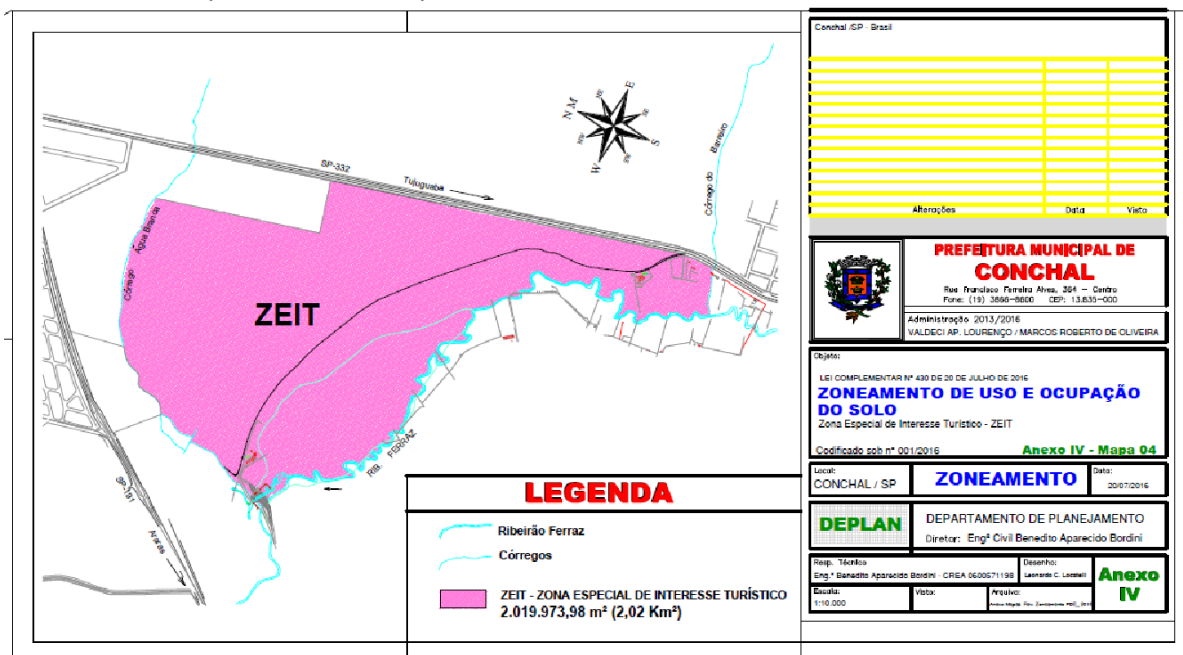


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

**Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.**



Anexo IV – Mapa 04 - Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT



Anexo V – Mapa 05 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

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.

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.

Construção:

O ato de edificar uma obra nova qualquer.

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.

Divisa:

A linha divisória legal que separa lotes vizinhos.

Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Frente do lote:

A linha, parte do perímetro do lote, dada pela testada com o logradouro público.

Fundo do lote:

É o lado oposto à frente do lote.

Índices Urbanísticos:

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

IPTU:

Imposto Predial e Territorial Urbano.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

Lan house:

É um estabelecimento comercial onde as pessoas podem pagar para utilizar um computador com acesso à Internet e uma rede local, com o principal fim de acesso à informação rápida pela rede e entretenimento através de jogos em rede ou online.

Lote:

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

Loteamento:

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

m:

Metro.

m²:

Metro quadrado.

Marquise:

Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.

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 do Solo:

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

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

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.

Pavimento:

Plano horizontal de piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos.

Reconstrução:

Construir de novo uma mesma edificação, ou parte dela, que tenha sido demolida no mesmo local e com as mesmas dimensões.

Recuo de fundo:

A menor distância entre a projeção da edificação e a divisa de fundo do lote.

Recuo frontal:

A menor distância entre a projeção da edificação e a testada do lote.

Recuo lateral:

A menor distância entre a projeção da edificação e a divisa lateral do lote.

Subsolo:

Pavimento localizado abaixo do andar térreo de uma edificação.

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 lote.

Testada:

Linha legal que separa o logradouro público da propriedade particular.

Anexo VII – Mapa 07 – Planta de Zoneamento de Uso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo VIII

Classificação de Usos do Solo

1. Usos Residenciais (R)

R-1 Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitidos os usos C-1 e PS-1 e permissíveis os usos C-2, PS-2, e I-1; e permissíveis especiais os usos C-3 e PS-3.

R-2 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, isoladas ou conjugadas, de um (01) ou dois (02) pavimentos inclusive o térreo. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) metros.

R-3 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, isoladas - frente e fundos - para lotes a partir de 250m² e que não esteja inserido em ZEIS. Em relação a vaga de estacionamento, deve-se respeitar o estabelecido no artigo 64 desta lei — ~~dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento.~~ (NR)

R-4 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de até 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissíveis os usos C-1 e PS-1. O subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

R-5 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de 5 (cinco) a 10 (dez) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissíveis os usos C-1 e PS-1 no pavimento térreo. O subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

R-6 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de 11 (onze) a 12 (doze) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissíveis os usos C-1 e PS-1 no pavimento térreo. O subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

R-7 Corresponde a conjuntos habitacionais de alta densidade, destinados à população de baixa renda.

Obs.: Parâmetros para elaboração de projetos de edificações destinadas desde o uso **R-1** ao **R-6** estão definidos no **Quadro “B”**.

Nota: Os usos **“C”**, **“PS”** e **“I”** só serão possíveis junto com o uso **“R”**, se na zona em questão estiverem previstos no Anexo II desta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

2. Usos Comerciais (C)

C-1 Comercial sem nenhum risco.

C-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou verticalmente, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-1
1	Aluguel de equipamentos
2	Aluguel de imóveis próprios
3	Aparelhos ortopédicos
4	Armarinho
5	Armazém
6	Banca de jornal e revistas
7	Bazar
8	Bazar e armarinhos
9	Boutique
10	Cafeteria
11	Comércio ambulante de pipoca com um carrinho
12	Comércio atacadista de produtos alimentícios, bebidas e fumo
13	Comércio de acessórios para veículos automotores e consertos de acumuladores
14	Comércio de aparelhos celulares, acessórios, equipamentos de som
15	Comércio de aparelhos eletrodomésticos e móveis
16	Comércio de aparelhos ortopédicos
17	Comércio de armarinho
18	Comércio de artesanato
19	Comércio de artigos de borracha e plásticos
20	Comércio de artigos de caça e pesca
21	Comércio de artigos de cama e mesa
22	Comércio de artigos de couro
23	Comércio de artigos de decoração
24	Comércio de artigos de louça
25	Comércio de artigos de plásticos e borrachas
26	Comércio de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

27	Comércio de artigos escolares
28	Comércio de artigos esportivos
29	Comércio de artigos infantis
30	Comércio de artigos para camping
31	Comércio de artigos para festas
32	Comércio de artigos religiosos
33	Comércio de bicicletas
34	Comércio de brinquedos
35	Comércio de cortinas e tapetes
36	Comércio de cosméticos e artigos do vestuário
37	Comércio de discos
38	Comércio de equipamentos de informática
39	Comércio de ferragens
40	Comércio de ferramentas
41	Comércio de fitas de vídeo
42	Comércio de flores e plantas
43	Comércio de frutas
44	Comércio de frutas, produtos agrícolas in-natura
45	Comércio de máquinas de informática
46	Comércio de materiais de informática
47	Comércio de materiais eletroeletrônicos
48	Comércio de material de desenho
49	Comércio de material de escritório
50	Comércio de material fotográfico
51	Comércio de peças e acessórios aparelhos elétricos com assistência técnica em chaveiro
52	Comércio de peças e acessórios, alinhamento de pneu e instalação de som
53	Comércio de peças eletrônicas e assistência técnica
54	Comércio de pequenas ferragens
55	Comércio de produtos alimentícios
56	Comércio e importação de perfumes, calçados e artigos semelhantes
57	Comércio e representação comercial de defensivos agrícolas
58	Comércio varejista de artigos do vestuário, armarinhos e artigo de couro
59	Comércio varejista artigos cerâmica, presentes, vestuário e miudezas
60	Comércio varejista de aparelhos telefônicos, inclusive celular
61	Comércio varejista de artesanato com vasos, plantas e flores
62	Comércio varejista de artigos de armarinho
63	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

64	Comércio varejista de artigos de ótica
65	Comércio varejista de artigos de papelaria
66	Comércio varejista de artigos de papelaria e edição de jornal
67	Comércio varejista de artigos de papelaria, livraria e bazar
68	Comércio varejista de artigos de papelaria, livraria, bazar e serviços correlatos
69	Comércio varejista de artigos de perfumaria, cosméticos e semelhantes
70	Comércio varejista de artigos do vestuário
71	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
72	Comércio varejista de artigos do vestuário e complemento
73	Comércio varejista de artigos opticos, fotográficos e semelhantes
74	Comércio varejista de artigos para caça e pesca
75	Comércio varejista de balas, bombons e semelhantes
76	Comércio varejista de bijuterias, cosméticos, perfumes e semelhantes
77	Comércio varejista de bilhetes de loteria - agência de loteria
78	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos
79	Comércio varejista de calçados com varejo de artigos para cama e semelhantes
80	Comércio varejista de calçados, artigos de vestuário e complemento, artigos de brinquedos
81	Comércio varejista de calçados, cintos e bolsas
82	Comércio varejista de calçados, com artigos esportivos e semelhantes
83	Comércio varejista de calçados, porta a porta
84	Comércio varejista de carnes - açougue com varejo de mercadorias semelhantes
85	Comércio varejista de cosméticos, perfumaria e higiene pessoal
86	Comércio varejista de cosméticos, produção de perfume e de higiene pessoal
87	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes
88	Comércio varejista de eletrodomésticos e artigos para presentes
89	Comércio varejista de eletrodomésticos e equipamentos semelhantes
90	Comércio varejista de eletrodomésticos, materiais, equipamentos e suprimentos de informática, áudio
91	Comércio varejista de equipamentos e acessórios de telefonia
92	Comércio varejista de ferragens e ferramentas
93	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros
94	Comércio varejista de instrumentos musicais e semelhantes
95	Comércio varejista de máquina e aparelho doméstico, manutenção e instalação de máquinas e aparelhos
96	Comércio varejista de máquinas, equipamentos e materiais de informática
97	Comércio varejista de materiais para comunicação
98	Comércio varejista de materiais elétricos e prestação de serviços de instalações elétricas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

99	Comércio varejista de materiais para construção
100	Comércio varejista de mercadoria em geral com predominância agrícola
101	Comércio varejista de peças e acessórios para equipamentos eletrodomésticos
102	Comércio varejista de peças novas e usadas em geral, serviços de mão de obra
103	Comércio varejista de peixes frios, hortifrutigrangeiros
104	Comércio varejista de perfumes e cosméticos em geral
105	Comércio varejista de plantas, flores e gramas, e paisagismo
106	Comércio varejista de plantas, flores naturais e artificiais
107	Comércio varejista de pneumáticos e câmaras de ar, com prestação de serviços
108	Comércio varejista de presente de decoração e semelhantes
109	Comércio varejista de presentes, cosméticos, perfumaria e semelhantes
110	Comércio varejista de produtos alimentícios
111	Comércio varejista de produtos alimentícios naturais e semelhantes
112	Comércio varejista de produtos alimentícios, roupas e acessórios
113	Comércio varejista de produtos da agropecuária e de animais de estimação
114	Comércio varejista de produtos naturais e dietéticos
115	Comércio varejista de produtos religiosos, bíblias, CDs e DVDs
116	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
117	Comércio varejista de sorvetes
118	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos
119	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos
120	Comércio varejista de tecidos e artigos de cama, mesa e banho
121	Comércio varejista de tecidos, artigos de armarinho, artigos de vestuário e complementos
122	Comércio varejista de tecidos, artigos de armarinho, vestuário e calçados
123	Comércio varejista de vidros, espelhos vidrais e molduras
124	Comércio varejista equipamentos e suprimentos de informática
125	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia
126	Comércio varejista especializado em equipamento de telefonia e comunicação
127	Comércio varejista materiais elétricos para autos, baterias e serviços elétricos em autos
128	Comércio varejista papelaria, brinquedos, artigos recreativos e suvenires
129	Comércio varejista peças e acessórios para aparelhos eletrônicos
130	Comércio varejista tintas, texturas, produtos piscina e material de limpeza
131	Comércio varejista e peças e acessórios e pneus para veículos
132	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal
133	Comércio varejista de equipamentos de informática e suprimentos e de livros
134	Comércio varejista de mangueiras hidráulicas, conexões, flexíveis e correlatos
135	Confeitaria



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

136	Farmácia
137	Joalheria
138	Livraria
139	Loja de relógios
140	Loja de roupas
141	Loja de tecidos
142	Mercearia
143	Mercearia e armazéns varejista
144	Mercearia e atividade secundária bar
145	Minimercado
146	Óticas
147	Padaria
148	Padaria e confeitaria
149	Padaria e mercearia
150	Papelaria
151	Papelaria com varejo de artigos e equipamentos de informática
152	Papelaria, foto, brinquedos e artigos diversos
153	Peças para veículos
154	Peixaria
155	Perfumaria
156	Personaltrainer
157	Quitanda
158	Relojoaria
159	Sapataria
160	Sorveteria
161	Venda ambulante de água de coco, sucos e refrigerantes com veículo
162	Venda ambulante de balões de gás com carrinho
163	Venda ambulante de bichinhos infláveis com carrinho
164	Venda ambulante de churrasco e refrigerante em lata com veículo
165	Venda ambulante de churros, salgados, churrasco, pastéis, etc. com veículo
166	Venda ambulante de espetinhos, lanches e refrigerantes com veículo
167	Venda ambulante de frutas e verduras com veículo
168	Venda ambulante de lanches e refrigerantes em lata com veículo
169	Venda ambulante de lanches, doces e refrigerantes em lata com veículo
170	Venda ambulante de pipoca e refrigerantes em lata com carrinho
171	Venda ambulante de pizzas com carrinho
172	Venda ambulante de produtos alimentícios diversos com carrinho ou veículo
173	Venda ambulante de produtos de limpeza com veículo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

174	Venda ambulante de queijo com veículo
175	Venda ambulante de raspadinha com carrinho
176	Venda ambulante de refrigerantes e água com carrinho
177	Venda ambulante de tapiocas, pasteis e refrigerantes em lata com carrinho
178	Venda de caldo de cana com veículo
179	Venda de peixes com veículo
180	Vidraçaria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-2 Comercial médio – Risco Ambiental leve.

C-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou verticalmente, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-2
1	Centro comercial
2	Cervejaria
3	Choperia
4	Churrascaria
5	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos
6	Comércio atacadista alimentos para animais, produtos agropecuário, veterinário
7	Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico
8	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos para uso agropecuário, comercial, de escritório, industrial, técnico e profissional
9	Comércio atacadista de matérias primas agrícolas, animais vivos, produtos alimentícios par animais
10	Comércio atacadista em geral
11	Comércio de animais vivos
12	Comércio de balanças e equipamentos eletrônicos
13	Comércio de conveniência
14	Comércio de departamentos
15	Comércio de eletrodomésticos
16	Comércio de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário
17	Comércio de materiais de limpeza



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

18	Comércio de materiais de segurança
19	Comércio de materiais elétricos
20	Comércio de materiais elétricos e eletrônicos
21	Comércio de móveis
22	Comércio de móveis e eletrodomésticos, calçados e confecções
23	Comércio de móveis novos e objetos usados
24	Comércio de móveis, eletrodomésticos, som e semelhantes
25	Comércio de peças e acessórios para autos
26	Comércio de peças e acessórios para motocicletas e motonetas
27	Comércio de peças para autos e atividade secundária de oficina mecânica
28	Comércio de rações
29	Comércio de veículos usados e estadia
30	Comércio e serviço de peças e acessórios para veículos
31	Comércio varejista de animais vivos e de artigos; alimentos para animais
32	Comércio varejista de animais vivos, artigos e alimentos para animais
33	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos elétricos
34	Comércio varejista de artigos de móveis usados
35	Comércio varejista de artigos para animais, ração e animais vivos
36	Comércio varejista de artigos usados
37	Comércio varejista de bebidas
38	Comércio varejista de bebidas e locação de mesas e cadeiras
39	Comércio varejista de bebidas em geral
40	Comércio varejista de bicicletas, triciclos e suas peças e acessórios
41	Comércio varejista de carvão vegetal
42	Comércio varejista de forro de PVC, comércio de telas, arame e semelhantes
43	Comércio varejista de lubrificantes, filtros, pneus e semelhantes
44	Comércio varejista de madeira e artefatos, reparação de produtos semelhantes
45	Comércio varejista de materiais para pintura
46	Comércio varejista de material elétrico; atividade secundária: instalações elétricas, construções
47	Comércio varejista de medicamentos veterinários, com varejo de animais
48	Comércio varejista de mercadorias em geral
49	Comércio varejista de móveis
50	Comércio varejista de móveis, utensílios domésticos e semelhantes
51	Comércio varejista de móveis, venda direta
52	Comércio varejista de peças e acessórios novos para veículos automotores, serviços de mão de obra
53	Comércio varejista de peças e acessórios para autos em geral
54	Comércio varejista de peças e acessórios para máquinas em geral



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

55	Comércio varejista de peças e acessórios para reparação de veículos
56	Comércio varejista de pisos e revestimentos para construção
57	Comércio varejista de produtos farmacêuticos
58	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação
59	Comércio varejista de tintas e seus derivados e correlatos
60	Comércio varejista de vidros, serviços de corte, montagem e semelhantes
61	Comércio varejista de artigos de uso pessoal e domésticos como panelas, louças e semelhantes
62	Depósito de mercadorias para terceiros
63	Eletrônicos em geral similares a eletrodomésticos
64	Estacionamento de compra e venda de motos e autos
65	Loja de revenda de pneus
66	Supermercado, com área de venda entre 300 e 500 m ²

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

C-3 Comercial pesado – Risco ambiental Moderado.

C-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou verticalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, sendo que deverá possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	C-3
1	Aubos
2	Centrais de abastecimento
3	Comércio atacadista de bebidas
4	Comércio atacadista de bebidas em geral, transporte rodoviário de cargas
5	Comércio atacadista de cereais
6	Comércio atacadista de frutas
7	Comércio atacadista de frutas em geral, transporte rodoviário de cargas
8	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos e semelhantes
9	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano
10	Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza
11	Comércio atacadista de produtos alimentícios
12	Comércio atacadista e varejista de bolsas
13	Comércio atacadista e varejista de bolsas, malas, carteiras e semelhantes
14	Comércio de madeira
15	Comércio de material de construção
16	Comércio de produtos metalúrgicos
17	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, aluguel de máquinas
18	Comércio varejista de materiais para construção em geral
19	Depósito de cereais
20	Equipamentos e veículos agrícolas
21	Hipermercado, com área de venda superior a 500 m ²
22	Veículos e equipamentos agrícolas

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-4 Comercial pesado- Risco Ambiental agressivo - com restrições.

C-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso Residencial, podendo ser autorizado mediante restrições da Prefeitura, sendo que deverá possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

item	C-4
1	Comércio atacadista de produtos intermediários não agropecuários, resíduos e sucatas
2	Comércio atacadista de reciclagem e sucatas
3	Comércio atacadista de resíduos e sucatas
4	Comércio atacadista de resíduos não metálicos
5	Comércio de aparas de papel
6	Comércio de derivados de combustíveis, lubrificantes para autos e semelhantes
7	Comércio de gás e oxigênio industrial
8	Comércio de implementos agrícolas
9	Comércio de inseticidas
10	Comércio de sucatas
11	Comércio varejista de água mineral e gás de cozinha
12	Depósito de gás – GLP
13	Depósito de sucatas (ferro-velho)
14	Depósitos em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

3. Usos de Prestação de Serviços (PS)

PS-1 Prestação de Serviços sem nenhum risco.

PS-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou verticalmente, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m², exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-1
1	Administração de imóveis para locação e sub locação
2	Administradora
3	Advocacia
4	Agência de emprego
5	Agência de publicidade
6	Agência de publicidade e propaganda, agenciamento
7	Agência de turismo
8	Agência de viagens



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

9	Agências de publicidade; sonorização veicular, panfletagem e semelhantes
10	Alfaiataria
11	Aluguel de fitas de vídeo, DVD's e similares
12	Aluguel de máquinas e equipamentos de escritório
13	Aluguel de veículos
14	Arquitetura e urbanismo
15	Artesão em bordados, crochês, madeira, palha e pintura
16	Assessoria, desenvolvimento, implantação e monitoramento
17	Atividade de agência de viagens e organizadores de viagem
18	Atividade de monitoramento de sistemas de segurança e semelhantes
19	Atividade de produção de fotografias, exceto aérea
20	Atividade médico-hospitalar nas áreas de serviços e clínica
21	Atividades de cobranças e informações cadastrais
22	Atividades de contabilidade
23	Atividades de correio nacional
24	Atividades de pós colheita, comércio atacadista de frutas
25	Atividades de serviços relacionados com agricultura e pecuária, exceto atividades veterinárias
26	Atividades desportivas e outras relacionadas ao lazer
27	Atuação exclusiva na realização de vistorias
28	Autoescola
29	Barbearia
30	Berçário
31	Biblioteca
32	Bordadeira
33	Cabeleireiro
34	Cabeleireiros e comércio varejista de cosméticos e semelhantes
35	Cabeleireiros, manicure e pedicure; comércio varejista produtos semelhantes
36	Caixa automático bancário 24 horas
37	Cantina
38	Cartório
39	Casa de câmbio
40	Casa de salgado
41	Chaveiro
42	Chaveiro e serviços em geral
43	Cinema
44	Clínica médica
45	Colhedor de legumes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

46	Colocação e instalação de calhas, atividade secundária: comércio de calhas
47	Comércio varejista de hortifrutigrangeiro; locação de carros, caminhões e carretas
48	Consultório dentário
49	Consultório médico
50	Cooperativa de crédito
51	Cooperativa de crédito mutuo
52	Cooperativa de crédito rural e dos pequenos empreendedores
53	Copiadora
54	Corretagem de seguros
55	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis
56	Corretora de imóveis
57	Corretora de seguros
58	Costureira
59	Costureiro
60	Cultivo de mudas e viveiros florestais
61	Cursos de informática e idiomas
62	Dentista
63	Depiladora
64	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda
65	Despachante policial com prestação de serviços
66	Drogaria
67	Drogaria e perfumaria
68	Edição de livros, jornais e revistas
69	Eletricista
70	Eletricista e chaveiro
71	Encanador
72	Engenheiro civil
73	Engenheiro eletricista
74	Entidade sem fins lucrativos
75	Escritório de arquitetura e urbanismo
76	Escritório de cálculos e projetos (inclusive escritório de construtora)
77	Escritório de contabilidade
78	Escritório de profissionais liberais
79	Escritório de representações
80	Estacionamento particular para automóveis
81	Estética e outros serviços de cuidados
82	Estofador
83	Estúdio de tatuagem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

84	Farmácia e manipulação de formulas
85	Filmagem de festas e eventos, com varejo de artigos fotográficos
86	Fisioterapeuta
87	Fisioterapia
88	Fornecimento de alimentos preparados
89	Fornecimento de serviços administrativos de apoio às empresas
90	Fotocópias
91	Fotógrafo
92	Galeria de arte
93	Imobiliária
94	Imobiliária, administradora de imóveis e intermediação financeira
95	Incorporadora
96	Instituto de beleza
97	Instrutor de arte e cultura em geral, produção musical e semelhantes
98	Jardineiro porta a porta
99	Laboratório de análises clínicas
100	Lavanderia
101	Locação de DVDs e sistemas similares
102	Manicure e pedicure porta a porta
103	Marketing direto
104	Médico
105	Motorista (transporte de cargas estritamente intermunicipal)
106	Motorista (transporte de cargas estritamente municipal)
107	Natação, musculação e ginástica
108	Obras e alvenaria, instalações elétrica e serviços hidráulicos
109	Pastelaria
110	Pedreiro
111	Pedreiro, pintor, encanador e eletricista
112	Plotagem
113	Podóloga
114	Posto de coleta de exames laboratoriais
115	Posto de coleta descentralizado de saúde
116	Preparação de textos para divulgação na internet, edição de revistas e semelhantes
117	Prestação de serviço em gestão empresarial
118	Prestação de serviços administrativos, análise de funcionamento fiscal da união e semelhantes
119	Prestação de serviços de agronomia e paisagismo
120	Prestação de serviços de apoio operacional e administrativo
121	Prestação de serviços de consignação em seguros e saúde no trabalho



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

122	Prestação de serviços de desenvolvimento e preparação de documentos, digitação
123	Prestação de serviços de fisioterapia
124	Prestação de serviços de mão de obra paisagística
125	Prestação de serviços em informática
126	Prestação de serviços odontológicos
127	Prestação de serviço contábil
128	Professor particular de aulas em geral
129	Propaganda e publicidade
130	Psicóloga
131	Redação de jornais
132	Reforma de estofados e artigos de tapeçaria
133	Reparação e manutenção de computadores
134	Reparação, conserto e reforma de estofados
135	Representação comercial por conta de terceiros
136	Representação comercial agrícola de fertilizantes
137	Representação comercial de produtos químicos
138	Representação comercial por conta de terceiros de papelaria e semelhantes
139	Representação comercial, com varejo de carnes bovinas, suínas e semelhantes
140	Representante comercial de mercadorias em geral
141	Representante comercial e agente do comércio de têxteis
142	Representante comercial de produtos alimentícios
143	Representantes comerciais e agentes do comércio
144	Salão de beleza
145	Salão de cabeleireiros
146	Salão de cabeleireiros Unissex
147	Sapataria consertos de sapatos
148	Sauna
149	Serviço comercial multimídia, provedor e acesso a redes, comércio e suporte na área de informática
150	Serviço de costuras
151	Serviço de divulgação jornalística, propaganda, promoção através da mídia
152	Serviço de jardinagem em geral, exceto execução de projeto
153	Serviço de pintura, aplicação de revestimento e resinas
154	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas
155	Serviço e comércio de multimídia
156	Serviço notarial e registral de cartório
157	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
158	Serviços de agronomia e consultoria dessa atividade
159	Serviços de apoio administrativos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

160	Serviços de arrumação de estoque
161	Serviços de consultoria e assessoria em projetos de meio ambiente
162	Serviços de desenho técnico, relacionado a arquitetura e engenharia
163	Serviços de despachante policial
164	Serviços de engenharia
165	Serviços de escritório de contabilidade
166	Serviços de organização de férias, congressos, exposição e semelhantes
167	Serviços de pintura de edifícios em geral
168	Serviços de poda de árvores
169	Serviços de preparação de terreno, cultivo e colheita
170	Serviços de reboque de veículos
171	Serviços de serigrafia em peças do vestuário
172	Serviços pessoais
173	Sindicato
174	Sociedade cooperativa trabalho médico - escritório administrativo
175	Tatuador
176	Taxista
177	Tinturaria
178	Treinamento em informática e manutenção de computadores
179	Vistoria de veículos automotores

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-2 Prestação de Serviços médio – Risco ambiental leve.

PS-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou verticalmente, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade PS deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando tratar-se de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

Item	PS-2
1	Academia de ginástica
2	Academia de musculação
3	Atividade de condicionamento físico - academia
4	Atividade paisagística; construção de edifícios, praças e calçadas
5	Atividade de sonorização e de iluminação
6	Atividades veterinárias; comércio varejista de artigos para animais
7	Auto elétrica
8	Bancos múltiplos com carteira comercial - agência bancária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

9	Borracharia
10	Buffet/Serviços de alimentação
11	Caixa eletrônico
12	Casa lotérica
13	Centro recreativo
14	Clínica de reabilitação e fisioterapia
15	Clínica veterinária; comércio de animais vivos e semelhantes
16	Comitê político
17	Conserto de bicicletas
18	Construções e reparações residenciais, comerciais e industriais em geral
19	Curso de informática
20	Distribuidora de jornais e revistas
21	Ensino de informática
22	Ensino e instrução de idiomas
23	Estabelecimento hoteleiro com restaurante
24	Estação de rádio e televisão
25	Estacionamento de veículos pesados
26	Execução de obras de alvenaria; instalação e manutenção
27	Fliperama e/ou jogos eletrônicos
28	Hotéis, casa de festas e eventos
29	Hotel
30	Instalação de equipamentos de segurança domiciliar, comercial e industrial
31	Instalação de equipamentos de som
32	Instalação e manutenção de calhas; comércio varejista de calhas
33	Instalação e manutenção elétrica
34	Instalação e manutenção elétrica - eletricista porta a porta
35	Jardinagem
36	Lanchonete
37	Lanchonete, sorveteria e cafeteria
38	Lanchonete, casa de chá e de sucos
39	Lanchonete, casa de chá e de sucos - sorveteria
40	Lanchonete, casa de chá e de sucos - atividade secundária de Bar
41	Manutenção e reparação de equipamento de refrigeração
42	Manutenção e reparação de implementos agrícolas
43	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos
44	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas
45	Manutenção e reparação de tratores, máquinas e semelhantes
46	Manutenção e reparação de sacolas big bag e escadas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

47	Máquinas e equipamentos para construção, sem operador
48	Oficina de autoelétrica
49	Pizzaria
50	Pizzaria
51	Restaurante
52	Restaurante e conveniência, e a fabricação de pratos prontos
53	Restaurante e lanchonete
54	Restaurante e pizzeria
55	Rotisseria
56	Sala de dança
57	Sala de música (instrução)
58	Salão de festa
59	Serviços de autoelétrica
60	Serviços de borracharia para veículos automotores
61	Serviços de conserto em bicicletas
62	Serviços de consertos de aparelhos em geral
63	Serviços de consertos e restauração de aparelhos eletrônicos
64	Serviços de embalagens
65	Serviços de embelezamento de animais
66	Serviços de embelezamento de animais, comércio varejista de produtos de beleza
67	Serviços de jardinagem
68	Serviços funerários, comércio de artigos funerários
69	Torre de telefonia móvel

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-3 Prestação de Serviços pesado – Risco ambiental moderado.

PS-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, devendo possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	PS-3
1	Bar
2	Bar atividade secundária, mercearia
3	Bar e lanchonete
4	Bar e sorveteria
5	Bar e choperia; Restaurantes e similares, lanchonete e casa de chá
6	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

7	Bilhar
8	Boate
9	Buffet/Serviços de alimentação com salão
10	Comércio a varejo de combustíveis
11	Construtora e respectivos equipamentos
12	Danceteria
13	Discoteca
14	Discoteca, danceteria e salão de dança; bar
15	Estabelecimentos de montagem e acabamento de peças
16	Lava - rápido
17	Lava jato
18	Lavador de veículo automotor
19	Montagem industrial e serviços de manutenção
20	Oficina elétrica em geral
21	Oficina mecânica
22	Oficina mecânica autônomo
23	Oficina mecânica de autos
24	Posto de lavagem
25	Serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores
26	Serviços de consertos e restauração em veículos automotores
27	Serviços de lavagem e polimento de veículos
28	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
29	Serviços de revitalização de pintura em geral
30	Serviços sociais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-4 Prestação de Serviços pesado - Risco ambiental agressivo - com restrições..

PS-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso Residencial, podendo ser autorizado mediante restrições da Prefeitura, devendo possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

Item	PS-4
1	Funilaria
2	Funilaria autônomo
3	Garagem de transporte coletivo
4	Instalação de antena de telefonia celular



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

5	Oficina com funilaria e pintura
6	Oficina de pintura em geral
7	Oficina de serviços de torno
8	Oficina mecânica, funilaria e pintura
9	Oficina para caminhão
10	Oficina para conversão de motores
11	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos
12	Serviços de solda
13	Serviços de usinagem, tornearia, serralheria e solda
14	Transportadora de passageiro e carga municipal
15	Transporte de passageiro e carga intermunicipal

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

4. Usos Industriais (I)

I-1 Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental

I-1 Indústrias que não causam incômodos no entorno, as quais podemos considerar, pelo uso, como similares à atividade não industrial. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-1
1	Brinquedos
2	Equipamentos de informática e manutenção
3	Farmacêutica
4	Indústria de cosméticos – apenas envase
5	Serralheria
6	Serralheria e reforma de carrocerias

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-2 Indústrias de Risco Ambiental Leve

I-2 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

1	Alimentos congelados
2	Biscoitos e bolachas
3	Caixas padrão de energia elétrica
4	Calderaria
5	Calha
6	Cola
7	Confecção de artigos do vestuário masculino, feminino e infantil
8	Confecção de roupas íntimas
9	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida
10	Confecção sob medida de peças do vestuário, exceto roupas
11	Embalagem plástica
12	Equipamento agrícola
13	Equipamento de proteção
14	Estruturas metálicas
15	Fábrica de móveis, prestação de serviços e reforma
16	Fabricação de artefatos de plásticos e comércio
17	Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos
18	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes
19	Fabricação de bolsas de couro e outros acessórios
20	Fabricação de bombas para produtos químicos
21	Fabricação de brindes e produtos plásticos para outros usos
22	Fabricação de farinha de milho e fubá
23	Fabricação de gelatina e outros
24	Fabricação de malas, bolsas, valises e outros artefatos
25	Fabricação de máquinas e equipamentos
26	Fabricação de móveis com predominância de madeira
27	Fabricação de móveis planejados
28	Fabricação de pães, bolos e equivalentes industriais
29	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
30	Fabricação de peças para bicicletas
31	Fabricação de perfis de alumínio para irrigação por aspersão
32	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria
33	Fabricação de produtos do laticínio
34	Fabricação de produtos minerais não metálicos
35	Fabricação de toldos, letreiros e luminosos; Reparador
36	Fabricação e assistência técnica de máquinas e equipamentos para saneamento
37	Fabricação e preparação de salgados para aperitivos
38	Fabricação e reparação de móveis e artefatos diversos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

39	Fechadura, chaves, fechos e dobradiças
40	Filmes poliéster
41	Fios têxteis
42	Folhas de alumínio
43	Folhas de celofane
44	Fornos à lenha
45	Gráfica
46	Impressão catálogos, cartazes, folhetos, encartes e outros
47	Indústria de transformação - frigorífico, matadouro e abate de aves
48	Industria e comércio de serraria
49	Industria e comércio; instalações e montagens de estruturas metálicas
50	Laminação de metais
51	Marcenaria
52	Marcenaria e carpintaria
53	Marmoraria
54	Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de rações balanceadas para animais
55	Móveis de metal
56	Náilon
57	Panelas
58	Polimento de peças
59	Polimentos em peças fundidas
60	Polipropileno
61	PVC
62	Ração
63	Serigrafia
64	Sorvete
65	Utensílios de alumínio
66	Válvulas industriais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-3 Indústrias de Risco Ambiental Moderado

I-3 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental e não enquadram nem como I-2 nem como I-1. Apresentar EIV. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

item	I-3
1	Alimentícia (abaixo de 300 funcionários)
2	Balas e doces
3	Compostagem e fabricação de adubos
4	Concreto usinado
5	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhão
6	Fabricação de peças e equipamentos para indústrias
7	Fabricação de peças, equipamentos e estruturas metálicas
8	Fabricação e comércio de recuperação de válvulas industriais
9	Fundições
10	Indústria de cosméticos
11	Metalúrgica
12	Peças industriais
13	Produtos químicos
14	Reciclagem de materiais plásticos
15	Reciclagem de resíduos industriais
16	Reciclagem plástica
17	Recuperação de materiais plásticos
18	Tecelagem
19	Tratamento térmico em aço, têmpera, cimentação

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-4 Indústrias de Risco Ambiental Agressivo, mas controlado.

I-4 Indústrias especiais só poderão instalar-se em Distritos ou Núcleos Industriais e não se enquadram nem como I-3, I-2 nem como I-1. Apresentar EIV. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-4
1	Açúcar e Alcool
2	Alimentícia (acima de 300 funcionários)
3	Cerâmica
4	Fábrica amidos, féculas vegetais e óleos de milho
5	Farinha de mandioca
6	Laticínios em geral
7	Química com colorifícios



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

8	Sucos em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

5. Usos Mistos (M)

M – Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois (2) ou mais usos distintos.

6. Usos da Administração e Serviços Públicos (ASP)

ASP – Administração municipal, estadual, federal, órgãos e empresas públicas e autarquias, enquadrados dentro do quadro de Zoneamento de Uso do Solo.

7. Usos de Saúde (S)

S – Qualquer tipo de atividade relacionada à Saúde será sempre permissível.

8. Usos Religiosos, Educacionais e Esportivos (REE)

REE – Corresponde a usos relativos às atividades religiosas, educacionais e esportivas.

9. Usos para Vilas (V)

V – Conjuntos de 3 (três) até a 30 (trinta) ~~99 (noventa e nove)~~ residências, conforme legislação específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IX - Quadro do Zoneamento de Uso

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZEPE ZMC	R-1	
	R-3*	
	R-4**	~~Não permitido para imóveis com frente para as Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Toledo Barros; e entorno da Estação Ferroviária.~~
	R-5**	~~Não permitido para imóveis com frente para as Praças Cônego Francisco de Campos Machado e Toledo Barros; e entorno da Estação Ferroviária.~~
	C-1	
	C-2*	
	C-3**	
	PS-1	
	PS-2*	
	PS-3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V**	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMC1	R-1	
	R-3	
	R-4*	
	R-5**	
	R-6**	
	C-1	
	C-2*	
	C-3**	
	PS-1	
	PS-2*	
	PS-3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ZMC1	PS-4**	Somente Depósito de materiais de construção e Posto de combustíveis.
	S*	
	ASP*	
	I-1*	
	I-2**	
	M*	
	REE*	
	V**	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMC2	R-1	
	R-3	
	R-4*	
	R-5**	
	R-6**	
	C-1	
	C-2	
	C-3*	
	C-4**	Exceto Depósito de sucatas (ferro velho).
	PS-1	
	PS-2	
	PS-3*	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS-4**	Exceto Garagem de transporte coletivo e Transportadora de passageiros e carga.
	S*	
	ASP*	
	I-1	
	I-2*	
	M*	
	REE*	
	V*	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMC2	R-1	
	R-2	
	R-3	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ZMG	R-4*	
	R-5*	
	R-6*	
	R-7*	
	C-1	
	C-2	
	C-3*	
	C-4**	
	PS-1	
	PS-2*	
	PS-3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Wilson Finardi (SP-191).
	PS-4**	
	S *	
	ASP*	
	I-1	
	I-2*	
	M*	
	REE*	
	V*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZMT ZMT	R-1	
	R-3*	
	C-1*	
	C-2**	
	PS-1*	
	PS-2**	
	S*	
	ASP*	
	I*	Inclusive EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.
	I-2**	Inclusive EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.
	M*	
	ZER*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ZPR	R-1	
	R-3	
	R-4*	
	R-5**	
	R-6**	
	C-1	
	C-2*	
	C-3**	
	PS-1	
	PS-2*	
	PS-3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZER1	R-1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	PS-1*	Somente escritórios de profissionais liberais.
	ASP*	
	M*	
ZER1	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
ZER2	R-1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo XI – Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída). 1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física. 1.2. Edícula Desincorporada:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

		- Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física. 2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote.
	PS-1*	Somente escritórios de profissionais liberais.
	ASP*	Apenas na parte aberta.
	REE*	Apenas na parte aberta.
	S*	Apenas na parte aberta.
		Obs.: (*) Uso permissível
ZIND	C-2	
	C-3	
	C-4	
	PS-2	
	PS-3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS-4	
	S*	
	ASP*	
	I-1	
	I-2	
	I-3	
	I-4*	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com até 100,00 (cem) m ² de área de construção – excluído abrigo para autos, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
ZEIS	R-1	
	R-2	
	R-4*	
	R-5	Proibido
	R-6	Proibido
	R-7	
	M*	
		Obs.: (*) Uso permissível



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ZINST		Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.
ZEIA	R-1	
	C-1**	
	PS-1**	
	I-1**	
	ASP**	
	M**	
	REE**	
	S**	
	ZEIS	Não permitido Conjunto Habitacionais de Interesse Social
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota 1: recuo de 5,00 m.
		Nota 2: respeitar a faixa de APP – Área de Preservação Permanente do Rio Mogi Guaçu e Ribeirão do Ferraz.
		Obs.: (**) Uso permissível especial
ZEIT	R-1	
	R-3*	
	R-4**	
	C-1*	
	C-2**	
	PS-1*	
	PS-2**	
	I-1**	
	ASP**	
	M**	
	REE**	
	S**	
	ZEIS	Não permitido Conjunto Habitacionais de Interesse Social
	V	NÃO PERMITIDO
		Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.
		Obs.: (**) Usos permissível e permissível especial

Notas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

- 1) com relação ao mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e seu **ANEXO IX** - Quadro do Zoneamento de Uso e sua Lei Complementar, quando do conflito, permanece sempre as restrições de maior rigor.
- 2) A autorização do uso **R-3** não indica o direito de desdobro.

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

ANEXO X QUADROS DE OCUPAÇÃO “A”, “B”, “C” e “D”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

QUADRO "A"

Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER2							
Uso	Lote Mínimo		Edificação				
	(1)		Taxa de	Coeficiente de	Recuos Mínimos (m)		
	Área	Frente	Ocupação	Aproveitamento	Frente	Fundos	Lateral
	(m²)	(m)	x Área do Lote	x Área do Lote	(2) e (5)		(5)
R-1	300,00	12,00	0,7	1,4	(3) 4,00	(4)	1,5
(1) Para lotes com área igual ou maior que 500,00 (quinhentos) m², frente mínima de 15,00 (quinze) m.							
(2) 50% (cinquenta por cento) da área frontal deverão ser mantidos permeáveis.							
(3) Recuo de 2,00 (dois) m para praça de retorno (cool de sac).							
(4) Na hipótese de pavimento superior, a projeção do mesmo obedecerá recuo de fundo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m.							
(5) Recuo nas duas divisas laterais, admitido o abrigo em uma das divisas							



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

QUADRO “B”

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos para Projetos de Edificações – Uso “R”						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m) (9)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00 (10)	2,00 (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	520,00	5,00	2,00	2,00	60	2,4
5, 6 e 7	700,00	6,50	2,00	2,00	60	4,2
8, 9 e 10	800,00	7,00	3,00	3,00	50	5,0
11 e 12	1.000,00	9,50	3,00	4,00	45	5,4
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.						
(3) Exceto quando se tratar de abrigo para veículos – normas próprias.						
(4) Recuos mínimos exigidos.						
(5) Recuo obrigatório dos dois lados.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, barrilete, caixas d’água, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						
(8) Quando existirem construção de uso “M” num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do solo, a taxa de ocupação do solo poderá ser de até 100% no térreo com iluminação e ventilação artificiais e no pavimento superior de até 80%.						
(9) Quando a profundidade do lote não estiver em esquadro com o alinhamento predial, o recuo será médio.						
(10) Para lotes até 150 m² e construções até 2 pavimentos, fica autorizado ocupação maior que 80% e até os limites do Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, desde que atendidos os parâmetros de iluminação e ventilação natural.						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

QUADROS "C"

Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos para Projetos de Edificações						
- Usos "C" e "PS"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (9)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
1 e 2	125,00	2,00 (3)	Livre	Livre	95 (*)	2,0
3 e 4	520,00	5,00 (11)	2,00 (11)	2,00 (11)	60	2,4
5, 6 e 7	700,00	6,00	2,00	2,00	60	4,2
8, 9 e 10	800,00	7,00	3,00	3,00	50	5,0
11 e 12	1.000,00	9,50	3,00	4,00	45	5,4
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.						
(3) Exceto quando se tratar de abrigo para veículos – normas próprias.						
(4) Recuos mínimos exigidos.						
(5) Recuo obrigatório dos dois lados.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, barrilete, caixas d'água, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						
(8) Quando existirem construção de uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do solo, a taxa de ocupação do solo, na Zona Mista Central, poderá – a critério da Prefeitura (*) ser de até 95% através de projeto aprovado pela Prefeitura, com parecer favorável do GTA e anuência do Chefe do Executivo.						
(9) Quando a profundidade do lote não estiver em esquadro com o alinhamento predial, o recuo será médio.						
(10) No caso de ocupação de 80% a 95%, fica a construção obrigada a possuir sistema de reuso de água pluvial, com projeto aprovado pela Prefeitura.						
(11) O térreo e o primeiro pavimento poderão ter seguir os recuos de edificações de até dois pavimentos. (AC)						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

QUADROS "D"

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos para Projetos de Edificações							
- Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos 1 e 2	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m) (7)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2	160,00	8,00	Livre (4)	Livre	80	1,4
R-4	3 e 4	520,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
(1) Térreo é considerado pavimento.							
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos.							
(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m².							
(3) Para lote executado por particular, com contrapartida em lei própria, área mínima de 160,00 m².							
(4) Exceto quando a via exigir.							
(5) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.							
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.							
(7) Quando a profundidade do lote não estiver em esquadro com o alinhamento predial, o recuo será médio.							



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 430,***
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ANEXO XI – QUADRO 11
PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 430,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

PERICULOSIDADE	Atendimento à Lei Estadual 46.076/2001 e alterações posteriores e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros	Utilização e estocagem de explosivos, depósitos de combustíveis e inflamáveis líquidos e depósitos de gás e GLP.	

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,***
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 4 - SISTEMA DE MOBILIDADE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

**“INSTITUI O SISTEMA DE MOBILIDADE NO
MUNICÍPIO DE CONCHAL, SP – E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

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

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O Sistema de Mobilidade no Município de Conchal será regido pelos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidas no Plano Diretor Estratégico e pelas normas contidas nesta Lei Complementar e na Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 2º – As disposições estabelecidas nesta Lei Complementar têm por objetivo disciplinar, de forma organizada e coordenada, os meios e serviços de transporte e as infraestruturas, de forma a garantir o deslocamento e a circulação de pessoas e cargas no território do Município.

§ 1º– São veículos de transporte urbano:

I – motorizados; e

II – não motorizados.

§ 2º– Os serviços de transporte urbano são classificados:

I – quanto ao objeto:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

- a) de passageiros;
- b) de cargas;
- II – quanto à característica do serviço:

- a) coletivo;
- b) individual;

III - quanto à natureza do serviço:

- a) público;
- b) privado.

§ 3º– São infraestruturas de mobilidade urbana:

I – vias e demais logradouros públicos, inclusive ciclovias;

II – estacionamentos;

III – terminais, estações e demais conexões;

IV – pontos para embarque e desembarque de passageiros e cargas;

V – sinalização viária e de trânsito;

VI – equipamentos e instalações; e

VII – instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações.

CAPÍTULO II

DO TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO, MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Seção I

Das Definições

Art. 3º – Para fins de transporte, mobilidade e acessibilidade estabelecidos nesta Lei Complementar, considera-se:

I. Transporte urbano: conjunto dos meios e serviços de transporte público e privado utilizados para o deslocamento de pessoas e cargas na cidade;

II. Mobilidade urbana: condições em que se realiza o deslocamento e a circulação de pessoas e cargas no espaço urbano;

III. Acessibilidade: disponibilização de meios que facilitem a todas as



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

peças autonomia em seu deslocamento e circulação pelas vias, logradouros, prédios e aparelhos públicos;

IV. Meios de transporte motorizado: modalidades que se utilizam de veículos automotores;

V. Meios de transporte não motorizado: modalidades que se utilizam do esforço humano ou tração animal;

VI. Transporte público coletivo: serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo poder público;

VII. Transporte privado coletivo: serviço de transporte de passageiros não aberto ao público para a realização de viagens com características operacionais exclusivas para cada linha e demanda;

VIII. Transporte público individual: serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas;

IX. Transporte urbano de cargas: serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias;

X. Transporte motorizado privado: meio motorizado de transporte de passageiros utilizado para a realização de viagens individualizadas por intermédio de veículos particulares;

XI. Transporte público coletivo intermunicipal de caráter urbano: serviço de transporte público coletivo entre Municípios que tenham contiguidade nos seus perímetros urbanos.

Seção II

Do Transporte Não Motorizado

Art. 4º – O transporte não motorizado, realizado a pé ou por bicicletas deverá receber incentivos para uso nas atividades cotidianas através da implantação de infraestrutura adequada no Sistema Viário Municipal.

§ 1º – É considerado transporte a pé, o caminhar de pessoas nas vias públicas, em percursos de qualquer duração, bem como o percurso complementar dos modos de transporte em veículos.

§ 2º – É também considerado transporte a pé, a circulação de pessoas em cadeiras de rodas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Art. 5º - A Prefeitura Municipal deverá implantar projetos de segurança no trânsito nos locais com risco potencial ou com maior incidência de acidentes.

Art. 6º – A Prefeitura Municipal, naquilo que for da sua competência, deverá gradualmente adaptar o Sistema Viário Municipal de modo a criar condições favoráveis à circulação de pedestres em ambiente confortável e seguro, em qualquer condição de luminosidade.

Paragrafo único: Para a execução de calçadas deverá ser observado o Manual de construção e reforma de calçadas do Município de Conchal descrito no anexo 07.

Art. 7º – A Prefeitura Municipal deverá implantar, gradualmente, uma rede de ciclovias no Sistema Viário Municipal atendendo aos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar, dotada de paraciclos para estacionamento de bicicletas e locais de apoio ao ciclista.

§ 1º – Paraciclo é o local, coberto ou descoberto, reservado para o estacionamento de bicicleta com equipamento que permita a tranca.

§ 2º – Os paraciclos deverão ser construídos junto aos pólos geradores de viagens.

Art. 8º – O poder público municipal deverá promover atividades educativas, visando à divulgação da bicicleta como opção usual de transporte, incentivando o comportamento seguro e responsável no uso da bicicleta, bem como o lazer ciclístico e a conscientização ecológica, ampliando e estimulando a cultura ciclística no Município.

Seção III

Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 9º – Com o objetivo de promover a inclusão social, tanto de pessoas com mobilidade reduzida, quanto das pessoas com deficiência no sistema de mobilidade, a Prefeitura Municipal deverá estabelecer estratégia para, progressivamente, adaptar o sistema viário e o transporte público eliminando barreiras arquitetônicas e urbanísticas no Sistema Viário Municipal e no Serviço Municipal de Transportes Urbanos.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Art. 10 – As ações voltadas à inclusão social, de pessoas com mobilidade reduzida e das pessoas com deficiência deverão prever a sinalização de interesse do usuário utilizando os meios disponíveis e atendendo às normas técnicas da ABNT que regulam o tema.

Art. 11 – As calçadas existentes no Município deverão ser, gradativamente, adaptadas contemplando o previsto nas normas técnicas da ABNT e demais exigências contidas nesta Lei Complementar e no Anexo 07.

§ 1º – Os locais onde ocorre concentração de pessoas com deficiência como também de pessoas com mobilidade reduzida, deverão ser elencados como prioridades na elaboração do cronograma de obras e serviços voltados à adaptação dos espaços públicos.

§ 2º – Para o estabelecimento das obras prioritárias de adaptação deverão ser ouvidos os representantes das pessoas com deficiência e de pessoas com mobilidade reduzida, através do seu Conselho Municipal ou, na falta deste, de Comissão Representativa.

Art. 12 – O poder público municipal fará campanhas educativas periódicas voltadas a promover o respeito à igualdade de oportunidades, bem como às pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência e às normas de construção e ocupação das calçadas no Município.

CAPÍTULO III

DO TRANSPORTE DE PASSAGEIROS, BENS E SERVIÇOS.

Seção I

Do Transporte coletivo municipal

Art. 13 – A exploração e gestão do Serviço Municipal de Transportes Urbanos no Município de Conchal será exclusividade do poder público municipal, que poderá fazê-lo por seus próprios meios ou através de concessão, permissão ou autorização a terceiros.

Parágrafo único – Para a política tarifária do serviço de transporte público coletivo, deverá ser elaborada legislação abrangente de acordo com a Lei Federal nº 12.587/2012.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Art. 14 – Será de competência da Prefeitura Municipal, ouvido o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e a Comissão Municipal de Trânsito - COMUTRAN, determinar os itinerários e pontos de paradas dos transportes coletivos.

Art. 15 – Fica a Prefeitura Municipal de Conchal, autorizada a conceder passes gratuitos, no Sistema Municipal de Transportes Urbanos, aos cidadãos homens com idade igual ou superior a 65 (sessenta e cinco) anos, mulheres com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos e aos aposentados e pensionistas de qualquer idade.

Art. 16 – O Serviço Municipal de Transportes Urbanos deverá oferecer condições de transporte, adequadas às pessoas com deficiência, dispondo de ao menos 01 (um) veículo adaptado para esse fim.

Art. 17 – A frota do Serviço Municipal de Transportes Urbanos, quanto à vida útil e estado de conservação dos veículos, deverá manter-se em condições de oferecer conforto e segurança aos usuários.

Seção II

Do Transporte coletivo intermunicipal

Art. 18 – Os veículos que realizam o transporte coletivo intermunicipal regular deverão utilizar-se do Terminal Rodoviário Intermunicipal “Luiz Fadel” como principal ponto de embarque e desembarque de passageiros.

Parágrafo único – Este artigo não se aplica aos veículos de transporte de estudantes e os fretados que não se caracterizem pela manutenção de linha permanente.

Art. 19 – Os itinerários dos veículos que realizam o transporte coletivo intermunicipal serão estabelecidos ou submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal e da Comissão Municipal de Trânsito.

Seção III

Dos Serviços de Táxi, Mototáxi, Transporte escolar privado e Transporte remunerado privado individual de passageiros



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 20 – À Prefeitura Municipal caberá conceder, permitir ou autorizar, mediante regulamentação através de decreto com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene e de qualidade dos serviços, os serviços de táxi no Município de Conchal.

§ 1.º – O número de veículos que compõem o serviço de táxi no Município não deverá ultrapassar a proporção de 01 (um) veículo para cada 3.000 (três mil) habitantes.

§ 2.º – A implantação de pontos de veículos de aluguel em todo o Município será objeto de análise e aprovação pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, com anuência do Chefe do Poder Executivo.

Seção IV

Dos Serviços de Mototáxi

Art. 21 – À Prefeitura Municipal caberá conceder, permitir ou autorizar, mediante regulamentação através de decreto com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene e de qualidade dos serviços, os serviços de mototáxi no Município de Conchal.

Seção V

Dos Serviços de transporte escolar privado

Art. 22 – À Prefeitura Municipal caberá conceder, permitir ou autorizar, mediante regulamentação através de decreto com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene e de qualidade dos serviços, os serviços de transporte escolar privado no Município de Conchal.

Seção VI

Dos serviços de transporte remunerado privado individual de passageiros

Art. 23 – À Prefeitura Municipal caberá conceder, permitir ou autorizar, mediante regulamentação através de decreto com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene e de qualidade dos serviços, os serviços de transporte remunerado privado individual de passageiros no Município de Conchal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Seção VII

Do Transporte de Cargas

Art. 24 – O transporte de cargas dentro da malha viária urbana será regulado pela Prefeitura Municipal através de decreto.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Da Hierarquização e parâmetros das vias

Art. 25 – O Sistema Viário Básico do Município é o conjunto que abrange todas as vias públicas localizadas no Município, suas conexões, acessos e travessias, constituindo-se no suporte físico da mobilidade urbana, rural e interurbana.

§ 1º – O conjunto de vias públicas sob jurisdição do Estado de São Paulo denomina-se Sistema Viário Estadual.

§ 2º – O conjunto de vias públicas sob jurisdição do Município denomina-se Sistema Viário Municipal de Conchal.

Art. 26 – O Sistema Viário Municipal de Conchal é composto pela malha viária urbana, de expansão urbana e pela malha viária rural.

§ 1º – A malha viária urbana é composta pelo conjunto de ruas, avenidas, alamedas, travessias, acessos e conexões localizadas no interior da macroárea urbana.

§ 2º – A malha viária de expansão urbana é composta pelo conjunto de estradas e caminhos municipais localizadas no interior da macroárea de expansão urbana.

§ 3º – A malha viária rural é composta pelo conjunto de estradas e caminhos municipais localizados nas demais áreas do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Subseção I

Da Malha viária urbana

Art. 27 – O Sistema Viário Municipal de Conchal, na sua malha viária urbana, organiza-se mediante a seguinte hierarquia:

I- Sistema Viário Principal – Compõe-se pelas vias primárias estruturais – as radiais e as perimetrais;

II- Sistema Viário Secundário – Compõe-se pelas vias secundárias, coletoras, vias locais e ciclovias;

III- Sistema Viário de Pedestres – Compõe-se pelo conjunto de calçadas, passeios, galerias, faixas de pedestres, travessias, escadas, passarelas, caminhos, passagens, ruas de pedestres ou de lazer e demais espaços que tenham por exclusiva destinação a circulação de pedestres.

Art. 28 – As vias integrantes do Sistema Viário Municipal de Conchal, na malha viária urbana, classificam-se em cinco tipos:

I- Locais – Destinadas ao uso local;

II- Coletoras – Destinadas a interligar as vias estruturais;

III- Estruturais – Destinadas à ligação entre bairros, podendo ser radiais ou perimetrais

IV- Ciclovias e ciclofaixas – Destinadas ao trânsito de bicicletas; (NR)

V- Vias de pedestres – Destinadas à circulação de pedestres.

Art. 29 – As vias integrantes do sistema viário do Município de Conchal, na malha viária urbana, obedecerão aos seguintes gabaritos mínimos.

I- Vias locais – Largura de 16,00 (dezesesseis) metros, sendo 2,50 (dois e meio) metros para cada calçada e 11,00 (onze) metros para a faixa de rolamento, denominadas “U-1”;

II- Vias coletoras – Largura de 25,00 (vinte e cinco) metros, sendo 2,50 (dois e meio) metros para cada calçada, 2,00 (dois) metros para o canteiro central e 9,00 (nove) metros para cada faixa de rolamento, denominadas “U-2”;

III- Vias estruturais radiais e perimetrais – Largura de 30,00 (trinta) metros, sendo 2,50 (dois e meio) metros para cada calçada, 3,00 (três) metros para o canteiro central e 11,00 (onze) metros para cada faixa de rolamento, denominadas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

“U-3”.

IV- Ciclovias – Largura mínima de 2,00 (dois) metros;

V- Ciclofaixas – Largura mínima de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros;

VI- Vias de pedestres – Largura mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) metros.

§ 1º – ~~No caso de novas vias estruturais, as~~ ciclovias poderão ser inseridas ~~nas vias estruturais~~ desde que se acrescente no seu gabarito aquele correspondente ao da ciclovía.

§ 2º – A critério do GTA poderão ser permitidas ruas sem saída, desde que haja espaço reservado para retorno.

§ 3º – O espaço para retorno deverá permitir a circunscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 23 (vinte e três) metros, incluso 2,50 (dois metros e meio) de cada lado para calçadas.

Art. 29-A - As vias locais integrantes do sistema viário do Município de Conchal, na malha viária urbana, nos loteamentos e desmembramentos de interesse social, obedecerão aos seguintes gabaritos mínimos:

I - Vias locais - Largura de 14,00 (quatorze) metros, sendo 2,50 (dois e meio) metros para cada calçada e 9,00 (nove) metros para a faixa de rolamento, denominadas "U-4";

§ 1º - O empreendedor autorizado a executar vias de largura total de 14,00 (quatorze) metros, deverá oferecer contrapartida, comprometendo-se a executar no Município, obras e infraestruturas, na proteção de áreas de interesse histórico, cultural e urbanístico, bem como projetos técnicos em geral, às suas expensas, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, à razão de 0,141 (zero vírgula cento e quarenta e um) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro quadrado de lote, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura.

§ 2º - A disposição das vias públicas de um plano de loteamento em zonas de interesse social deverá garantir a continuidade do traçado das ruas vizinhas, salvo as vias locais. (Acrescentado pela Lei Complementar nº 584, de 15 de abril de 2021)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Art. 30 – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas à avaliação do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental –GTA, que poderá rejeitá-lo ou sugerir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 31– Nos cruzamentos das vias públicas, pertencentes à malha viária urbana, os alinhamentos das testadas dos lotes deverão concordar observando os raios mínimos abaixo, onde “A” é o ângulo interno dos alinhamentos:

- I.** R =5,00 metros para $0^{\circ} < A < 30^{\circ}$
- II.** R =7,00 metros para $31^{\circ} < A < 60^{\circ}$
- III.** R =9,00 metros para $61^{\circ} < A < 90^{\circ}$
- IV.** R =15,00 metros para $91^{\circ} < A < 120^{\circ}$
- V.** R =30,00 metros para $121^{\circ} < A < 150^{\circ}$
- VI.** R = 100,00 metros para $150^{\circ} < A < 180^{\circ}$

Art. 32 – A rampa máxima admitida para as vias de comunicação será de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

Parágrafo único – Deverão ser evitadas nas vias de comunicação, inclinações superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 33 – Nos projetos de parcelamento, as transições das vias existentes para as novas, que impliquem em alteração no gabarito, não poderão estender-se por mais de 50 (cinquenta) metros em qualquer direção a partir do final da via existente.

Art. 34 – Nos cruzamentos entre as vias estruturais, a serem implantadas na malha viária urbana, deverão ser projetadas rotatórias com diâmetro interno mínimo de 30 (trinta) metros e, no mínimo, 03 (três) faixas de rodagem.

Subseção II

Da Malha Viária Rural

Art. 35 – O Sistema Viário Municipal de Conchal, na sua malha viária rural, organiza-se mediante a seguinte hierarquia:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

I- 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.

II- Caminhos – Destinados a permitir o acesso às propriedades rurais e interligação com as vias pertencentes aos Sistemas Viários Municipal e Estadual.

Parágrafo único – Caberá à Prefeitura Municipal, através do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA classificar, com base nas suas características, os caminhos e as estradas municipais, bem como aprovar os aprimoramentos dos mapas anexos a esta Lei Complementar em caso de atualização.

Art. 36 – As vias integrantes do Sistema Viário Municipal de Conchal, na sua malha viária rural, obedecerão aos seguintes gabaritos mínimos.

I- Estradas municipais primárias – Largura mínima de 6,00 (seis) metros. **II-** Estradas municipais secundárias – Largura mínima de 7,00 (sete) metros.

III- Estradas municipais terciárias (Principal) – Largura mínima de 10,00 (dez) metros.

IV- Caminhos municipais – de acordo com a necessidade do local.

Art. 37 – Ao longo das estradas municipais, a cada mil metros deverá ser prevista uma praça de retorno com diâmetro de 30 (trinta) metros.

Art. 38 – Ao longo das estradas municipais, denominadas “CHL”, as construções para qualquer fim deverão respeitar recuo frontal e/ou lateral de 20,00 (vinte) metros em relação ao seu eixo.

Parágrafo único – As vias rurais possuem os gabaritos indicados no Anexo 04 – Características Geométricas das Vias quando efetivadas ou construídas, prevalecendo antes o constante neste artigo.

Art. 39 – Nos projetos de implantação de estradas ou caminhos rurais, as diretrizes para o traçado serão submetidas à avaliação do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA que poderá rejeitá-lo ou sugerir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Seção II

Das Calçadas e Passeios

Art. 40 – As calçadas são parte do sistema viário do Município de Conchal, na sua malha viária urbana, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I- Largura igual ou superior a 2,50 (dois e meio) metros;

II- Largura da faixa livre mínima de 1,20 (um e vinte) metros, distante no mínimo 0,70 (setenta centímetros) da guia cuja faixa é denominada faixa de serviço;

III- Declividade máxima de 4%, medida transversalmente, devendo preferencialmente ter 2% para pisos internos e 3% para pisos externos, exceto nas rampas de acessibilidade.

Art. 41 – O mobiliário urbano, constituído pelas placas de sinalização, lixeiras, caixas de passagem, postes, telefones públicos, caixas de postagem, e outros elementos similares, bem como o paisagismo composto de árvores, arbustos, floreiras e outros não poderão ser instalados sobre a faixa livre ou nos pontos onde esta interliga com as faixas de travessia que, destinadas exclusivamente à circulação, deverão estar livre de qualquer tipo de interferência.

Art. 42 – Sobre o espaço destinado à faixa livre não será permitida a construção de rampas, de qualquer tipo ou dimensão, para o acesso de veículos aos lotes, particulares ou públicos, devendo esse tipo de acessório ser implantado preferencialmente da testada do terreno para o seu interior.

Art. 43 – Nas esquinas será obrigatória a execução de duas rampas de acesso com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) precedidas de piso tátil de alerta.

Art. 44 – A execução das calçadas será de responsabilidade do urbanizador e será recebida pela Prefeitura Municipal juntamente com os demais itens da infraestrutura exigida pela legislação específica.

Art. 45 – Todas as calçadas executadas no Município de Conchal, quanto às medidas, materiais e técnicas utilizadas, deverão seguir padrão estabelecido pela ABNT e pelo Manual de Construção e Reforma de Calçadas, de acordo com o anexo 07 desta Lei Complementar.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 46 – Salvo situações especiais submetidas à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, não serão admitidos degraus nas calçadas.

Parágrafo único – Considera-se degrau qualquer desnível superior a 1,50 cm (um centímetro e meio).

Seção III

Das Ciclovias e Ciclofaixas

Art. 47 – A Prefeitura Municipal fica autorizada a implantar ciclovias e ciclofaixas no seu sistema viário obedecendo aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 48 – As ciclovias e ciclofaixas deverão ser separadas fisicamente, por obstáculos ou sinalização específica, das vias destinadas a veículos.

Art. 49 – As interferências das ciclovias e ciclofaixas com calçadas, passeios e demais vias públicas deverão ser sinalizadas atendendo ao Código Brasileiro de Trânsito.

Seção IV

Da Sinalização do Sistema Viário Municipal

Art. 50 – As vias públicas que compõem o Sistema Viário Municipal receberão sinalização horizontal e vertical obedecendo ao estabelecido no Código Brasileiro de Trânsito e demais leis que regem o tema.

Art. 51 – Caberá à Prefeitura Municipal sinalizar, adequadamente, as vias com tráfego temporário ou permanente, submetido a condições especiais.

Art. 52 – Todos os prédios e próprios públicos municipais receberão sinalização de identificação através de placas instaladas no sistema viário municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Seção V

Da Constituição e Implantação das Vias

Subseção I

Da Malha Viária Urbana

Art. 53 – Não será permitida a abertura de ruas e avenidas ou quaisquer logradouros em terrenos ou glebas na macrozona urbana sem a anuência da Prefeitura Municipal, respeitada a legislação federal, estadual e municipal específica.

Art. 54 – A abertura de vias públicas ou condominiais na macroárea urbana deverá obedecer aos procedimentos formais estabelecidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais.

Subseção II

Da Malha Viária Rural

Art. 55 – Fica proibida a abertura, para uso público, de estradas ou caminhos municipais no território do Município de Conchal, constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1º – A solicitação de licença para a abertura de estradas e caminhos municipais para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento ao Prefeito acompanhado dos seguintes documentos:

a) Títulos de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminhos que se deseja abrir;

b) Planta da faixa da estrada ou caminho projetado, assinada por profissional legalmente habilitado, contendo curvas de nível de metro em metro e coordenadas georreferenciadas, em escala que possibilite a boa interpretação técnica, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado, dos terrenos desmembrados, suas divisas, e suas situações com referência às estradas ou aos caminhos de acesso existentes, indicação dos cursos d'água, nascentes, maciços vegetais e demais elementos que caracterizem a faixa, e;

c) Perfis longitudinal e transversal da estrada ou caminho projetado nas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, ***DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

escalas compatíveis com a boa interpretação técnica.

§ 2º – Após exame do projeto pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, não havendo alterações a se fazer, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição da licença, da construção da estrada ou caminho, às expensas do requerente, e da transferência para a municipalidade, através de escritura de doação, da faixa de terreno exigível para estradas e caminhos municipais, conforme disposto nesta Lei Complementar.

§ 3º – Fica reservado à Prefeitura o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura da estrada ou caminho que tiver o seu projeto aprovado, condicionando o seu aceite ao completo cumprimento das exigências impostas.

Art. 56 – Nos casos de doações ao Município das faixas de terreno exigíveis para a abertura de estradas e caminhos municipais, não caberá qualquer tipo de obrigação indenizatória.

Seção VI

Da Designação da Nomenclatura

Art. 57 – As vias públicas serão denominadas:

I- Avenida: quando constituída por duas ou mais vias de circulação separadas por canteiro central, e;

II- Rua: quando constituída por via de circulação sem canteiro central.

Art. 58 – A nomenclatura oficial das ruas, avenidas e demais logradouros, será regida pela Lei Municipal n.º 821, de 25 de outubro de 1989.

Art. 59 – A nomenclatura das estradas municipais será feita utilizando-se a sigla “CHL”, correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único – Os caminhos municipais não ficarão sujeitos à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

nomenclatura oficial.

Seção VII

Das Diretrizes Viárias

Art. 60 – Ficam estabelecidas como diretrizes viárias as vias representadas graficamente no Anexo 01 e descritas no Anexo 02, que deverão ser respeitadas pelos urbanizadores e pela Prefeitura Municipal quando da urbanização e parcelamento do solo.

Parágrafo único – As diretrizes indicadas no Anexo 01, na ocasião da sua implantação, poderão sofrer alterações estritamente necessárias à sua adaptação às condições locais.

Art. 61 – No interesse público fica o Poder Executivo autorizado a, através de parcerias, consórcio ou por seus próprios meios, urbanizar e implantar as vias que integram o plano de diretrizes representado no Anexo 01, desde que acompanhado de parecer técnico favorável do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA e aprovado pelo chefe do Poder Executivo.

Seção VIII

Das Vias Marginais ao longo das Rodovias

Art. 62 – Ao longo das Rodovias Wilson Finardi (SP-191), Professor Zeferino Vaz (SP-332) e Engenheiro João Tosello (SP-147), ficam criadas as vias marginais como vias coletoras na categoria U-1 (16,00 m), nos termos do Anexo 06 – Planta das Vias Marginais ao longo das Rodovias, destinadas a coletarem e distribuírem o tráfego nas malhas urbana e de expansão urbana.

§ 1º – As vias marginais passarão a integrar o sistema viário do Município após sua execução, que será realizada observando o interesse público.

§ 2º – Para a abertura e concretização da infraestrutura necessária ao sistema viário das vias marginais poderão ser realizados acordos com os proprietários das áreas na busca do interesse público e desoneração do erário, inclusive com doações e permutas, mediante lei própria, destinado ao desenvolvimento industrial, comercial e de prestação de serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

§ 3º – O Município fará diligências junto às Concessionárias das Rodovias SP-191, SP-332 e SP-147 no sentido de sejam implantados acessos em pontos estratégicos das rodovias para as vias marginais, de forma a garantir a fluidez do trânsito.

§ 4º – O perfil da via ao longo das rodovias será em nível, podendo ser ampliada a caixa viária caso haja desnível entre o final da faixa de domínio das rodovias e o futuro alinhamento predial das vias marginais ao longo das rodovias.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 63 – As exigências desta Lei Complementar aplicam-se aos novos parcelamentos de solo.

Art. 64 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes da vigência desta Lei Complementar terão sua eficácia pelos prazos nela estabelecidos.

Art. 65 – Fazem parte como anexos desta Lei:

I. ANEXO 01– Mapa das diretrizes viárias e rotatórias para a implantação do sistema viário nas macrozonas urbana e de expansão urbana.

II. ANEXO 02– Quadro descritivo das vias indicadas no

Anexo 01. **III. ANEXO 03** – Quadro do Sistema Viário

Municipal.

IV. ANEXO 04 – Características Geométricas das Vias.

V. ANEXO 05 – Planta do Sistema de Estradas Municipais.

VI. ANEXO 06 – Planta das Vias Marginais ao longo das Rodovias.

VII. ANEXO 07 – Manual para Construção e Reforma de Calçadas no Município de Conchal.

Art. 66 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 67 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 431, de 06 de setembro de 2016.

Prefeitura do Município de Conchal, xxx de 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON
Prefeito Municipal

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA JOÃO CARLOS GODOI UGO *Diretor de*
Planejamento Diretor Jurídico

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 01

Mapa das diretrizes viárias e rotatórias para a implantação do sistema viário estrutural na macrozona urbana



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 02

DESCRIÇÃO DAS VIAS ESTRUTURAIS REPRESENTADAS NO ANEXO 01

Via Marginal da Represa. Localizada na ZEIT (Zona especial de interesse turístico), a via circunda todo perímetro da Represa projetada, desde a CHL-030 e seguindo pelo antigo leito da estrada de ferro, pela Estrada Municipal CHL-351 até a Rodovia SP-332.

Via Marginal Pólo Industrial. Localizada no Polo Industrial “João Bosco Sliva Corte”, inicia-se na R42 daí segue pela Rua Luiz Primo Zanchetta até a R44. Finalizando assim seu perímetro.

Via Marginal do Ribeirão Conchal. Localizada na ZEIND II, inicia-se na R7 na congruência com a SP 191 e CHL 332 obedecendo a faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca até a R06, R05 e R04 obedecendo a faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca. Finalizando assim seu Perímetro.

Via Marginal da SP 191. Localizada na ZEIND II, inicia-se na rotatória existente entre na congruência entre a SP 191 e SP 332 daí segue margeando a rodovia SP 191 até a R14, R13 e R12 obedecendo a faixa de domínio da SP 191. Finalizando assim seu Perímetro.

Via Marginal do Rio Mogi Guaçu. Localizada na ZEIA (Zona especial de interesse ambiental), inicia-se na R36 na congruência com a SP 332 daí segue a R38, radial 012 e R40, R37, R40 e R35 e marginal do ribeirão Ferraz e R32. Obedecendo a faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca e do rio Mogi Guaçu. Finalizando assim seu Perímetro.

Via Marginal do Ribeirão Ferraz. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia se na R17, daí segue margeando o ribeirão Ferraz obedecendo a faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão Ferraz, até a R22 e R32. Finalizando assim seu Perímetro.

Via de Continuação da Avenida Pref. Nelson Cunha. Localizada na ZEIT, inicia se na R8 localizada na ZEIT (Zona especial de interesse turístico) SP 191 e congruência com a CHL 030 e segue pelo eixo da CHL 030 até a via marginal da represa na R03. Finalizando assim seu Perímetro.

Via de Continuação da Avenida União Fase 01. Localizada na Zona Urbana, inicia-se no trecho de pista dupla da Avenida União no loteamento Jardim São Paulo e Jardim Boa Vista daí segue sentido Centro até a R15 e prolongamento da Avenida Arquiteto Paulo Henrique Archangelo e daí até a Avenida Projetada do Loteamento Jardim Icarai finalizando assim sua descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Via de Continuação da Avenida União Fase 02. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia-se no final da Avenida União no trecho de pista dupla da Avenida União na macroárea urbana no loteamento Jardim Terra Nobre sentido vetor norte entre a Rodovia SP-332 até a R16 e R21 finalizando assim sua descrição.

VEPE 1.8 - Via 1.8. Localizada na macroárea urbana, inicia-se na R17, daí segue pelo eixo da CHL 010 até a R18, obedecendo a faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão Ferraz. Daí segue pelo traçado básico da CHL 010 e até a R19, R20, R21, R23, R30 e R38, finalizando assim sua descrição.

VEPE 2.5 - Via 2.5. Localizada no Vetor Norte, inicia-se na R28 obedecendo à faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão Ferraz, daí segue até a R29, R27, R26, R25 e R23. Finalizando assim seu perímetro.

VEPE 2.6 - Via 2.6. Localizada na ZEIND II, inicia-se na R6 obedecendo à faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca até a R11 e daí até a marginal SP 191 e R14 finalizando assim seu perímetro.

VEPE 3.2 - Via 3.2. Localizada na ZEIND II, inicia-se na R5 obedecendo à faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca e segue até a R10 e daí até a marginal SP 191 e R13 finalizando assim seu perímetro.

VEPE 3.5- Via 3.5. Localizada no Vetor Norte, inicia-se na R35. Daí segue até a R34, R33, R31 e R30. Finalizando assim seu perímetro.

VEPE 3.6 - Via 3.6. Localizada na ZEIND II (Zona especial de interesse industrial 02), inicia-se na R4 obedecendo à faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão da Água Branca e segue até R9 e daí até a marginal SP 191 e R12 finalizando assim seu perímetro.

VERD 02 - Via 02. Localizada na Estrada Municipal CHL-341 e Estrada CHL-358, inicia-se na R02, daí segue até a R50, R51 e R52, obedecendo as estradas existentes. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 05 - Via 05. Localizada na Rua Luiz Fortes (antiga Estrada Municipal CHL 246), inicia-se na R41, daí segue até a R48 e R49, obedecendo a estrada existente. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 010 - Via 010. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia-se na R19 daí segue até a R26 e R33, marginal do rio Mogi Guaçu, obedecendo a faixa de preservação permanente do rio Mogi Guaçu e R37. Finalizando assim seu



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

perímetro.

VERD 012 - Via 012. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia-se na continuação da Avenida União na R16, daí segue até R20, R25, e R31 marginal do rio Mogi Guaçu obedecendo à faixa de preservação permanente do rio Mogi Guaçu e R39. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 025 - Via 025. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia-se na R22, obedecendo à faixa de preservação permanente e eventual área de alagamento do ribeirão Ferraz, daí segue até a R24, R27, R34, marginal do rio Mogi Guaçu obedecendo à faixa de preservação permanente do rio Mogi Guaçu e R40. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 023 - Via 023. Localizada no vetor de crescimento norte, inicia-se na R23 daí segue pela Rua Maria Conceição Gonçalves (antiga CHL-334), até o dispositivo de acesso do Pólo Industrial “João Bosco Sliva Corte” até o R47 no entroncamento da Rua José Gonçalves Neto com a Rua José Adair Baraldi (antiga Estrada Municipal CHL-120). Finalizando assim seu perímetro.

VERD 43 - Via 043. Localizada no Pólo Industrial “João Bosco Sliva Corte”, inicia se na R43 daí segue pela Rua Maria Xavier, até a R46 no entroncamento desta Rua com a Rua José Adair Baraldi (antiga Estrada Municipal CHL-120). Finalizando assim seu perímetro.

VERD 45- Via 045. Localizada no Pólo Industrial “João Bosco Sliva Corte”, inicia se na R45 daí segue pela Rua José Adair Baraldi (antiga CHL-120), até o R47 no entroncamento desta Rua com a Rua José Gonçalves. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 49 - Via 49. Localizada na Estrada Municipal CHL-461, inicia-se na R49, daí segue até a R50 e R52 obedecendo a estrada existente. Finalizando assim seu perímetro.

VERD 092 - Via 092. Localizada na ZEIT (Zona especial de interesse turístico), e terá acesso através da R02 localizada na SP 332 na Congruência com o acesso a CHL 461, ligando até a marginal da represa e a R1.

VERD 102 - Via 102. Localizada na ZEIND II inicia-se na R11 daí até a R10 e daí até a R09 finalizando assim sua descrição.

VERD 351 - Via 351. Localizada no vetor de crescimento norte inicia-se na R19, daí segue até R24, R29 e R35. Finalizando assim seu perímetro.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 03

Quadro do Sistema Viário Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 04

Características Geométricas das Vias



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 05

Planta do Sistema de Estradas Municipais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ANEXO 06

Planta das Vias Marginais ao longo das Rodovias



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

ANEXO 07

MANUAL DE CONSTRUÇÃO E REFORMA DE CALÇADAS PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

Para organizar o passeio público, a Prefeitura seguindo as regras da ABNT (NBR 9050), definiu um novo padrão arquitetônico que divide as calçadas em faixas. As calçadas com até 2 metros de largura serão divididas em 02 faixas diferenciadas por textura ou cor e as com mais de 2,00 metros, em 03 faixas, também diferenciadas, como mostra a ilustração abaixo.

0,70m faixa de serviço 1,20m faixa livre 0,60m Faixa de acesso

1ª Faixa de serviço

Destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixa de correio e lixeiras.

2ª Faixa livre

A faixa livre é destinada exclusivamente à circulação de pedestres, portanto deve estar livre de quaisquer desníveis, obstáculos físicos, temporários ou permanentes ou vegetação. Deve atender as seguintes características:

- possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
- possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- ser contínua, sem qualquer emenda, reparo ou fissura. Portanto, em qualquer



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

intervenção o piso deve ser reparado em toda a sua largura seguindo o modelo original.

3ª Faixa de acesso

Área em frente ao seu imóvel ou terreno, onde podem estar a vegetação, rampas, toldos, propaganda e mobiliário móvel como mesas de bar e floreiras, desde que não impeçam o acesso aos imóveis. É, portanto, uma faixa de apoio à sua propriedade.

GARAGEM

É fundamental preservar a faixa livre no centro da calçada.

Essa faixa deve acompanhar a inclinação da rua e não ter uma inclinação transversal maior que 2% (como mostra a figura abaixo).

ESQUINAS

A esquina deve estar sempre desobstruída.

Portanto o mobiliário de grande porte, como banca de jornal, deve ficar há 15 metros do eixo da esquina e o mobiliário de tamanho pequeno ou médio, como o telefone público ou caixa de correio, deve estar a 05 metros.

Em algumas situações específicas, mediante aprovação da Prefeitura, a calçada poderá ser alargada nas esquinas aumentando o espaço do pedestre e diminuindo o comprimento da travessia.

VEGETAÇÃO

A presença de árvores nas calçadas é importante, pois elas contribuem para melhorar o meio ambiente de nossa cidade e, nos dias de chuva, facilitam o escoamento das águas. Compete ao loteamento plantá-las ou ao proprietário repará-las e, neste caso, o Departamento de Saneamento Básico e Meio ambiente da Prefeitura deverá ser consultado, observando o seguinte:

I - A dimensão da espécie escolhida deve estar adequada à largura da calçada. II - Não cimentar a base da árvore, para não prejudicar o desenvolvimento da mesma. No caso, deve haver grama ou ser instalada uma grelha (ver foto abaixo), que facilita o fluxo dos pedestres.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

(imagem ilustrativa)

As calçadas verdes

Nas ruas onde não ocorre um fluxo muito grande de pedestres as faixas de Serviço e Acesso poderão ser ajardinadas seguindo o padrão de “calçadas verdes”. As faixas ajardinadas não devem possuir arbustos que prejudiquem a visão e o caminho do pedestre. Porém, para construir uma calçada verde, o munícipe deve estar atento às seguintes questões:

I - para receber 1 faixa de ajardinamento, o passeio deverá ter largura mínima de 2m (dois metros); e para receber 2 faixas de ajardinamento, largura mínima de 2,5m.

II - as faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua e com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

III - As faixas ajardinadas não devem possuir arbustos que prejudiquem a visão ou com espinhos que possam atrapalhar o caminho do pedestre.

IV – Para facilitar o escoamento das águas em dias chuvosos as faixa não podem estar muradas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

ESPÉCIES DE ÁRVORES ADEQUADAS AO CALÇAMENTO PÚBLICO

Sugestão de espécies de pequeno e médio porte e arbustos, onde há fiação elétrica:

1. Lagestroemia indica - Resedá	campo
2. Grevillea forsterii - Grevilha Anã	12. Syagrus romanzoffiana -
	Jerivá
15. Callistemon imperialis -	13. Bixa orellana - Urucum
	14. Nerium oleander - Espinhadeira
	de-garrafa
	16. Jacaranda cuspidifolia - Caroba
	17. Senna macanthera -
	Manduirana
3. Hibiscus rosa-sinensis L. - Mimo /	18. Xylopia aromática - Pimenta
Hibisco	de-macaco
4. Acacia podalyriifolia - Acácia	19. Jacaranda puberula -
mimosa	Carobinha
5. Psidium cattleianum - Araçá	20. Dictyoloma vandellianum -
amarelo	tingui-preto
6. Hybiscus pernambucensis -	21. Callicarpa reevesii - Callicarpa
algodão-da-praia	22. Senna spectabilis - Cássia-do
7. Allophylus edulis - Fruta-do	nordeste
pombo	
8. Stiffia corymbosa - Diadema -	
Rabo-de-cotia	
9. Myrcia selloi - Cambuí	
10. Campomanesia phaea -	
Cambuci	
11. Cordia alliodora - Jangada-do	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Imagem de Resedás Rosa no canteiro central

Sugestão de espécies de médio porte para onde não há fiação elétrica:

1. Schinus terebinthifolia – Aroeira-mansa
2. Schinus molle – Araoeira-salsa
3. Tabebuia riodocensis – Ipê-amarelo-anão
4. Tibouchina granulosa – Quaresmeira
5. Dombeya W. S. Astrapéia - Dombéia
6. Tibouchina mutabilis – Manacá-da-serra
7. Caesalpinia pulcherrima – Flamboyanzinho
8. Bauhinia blakeana – Pata-de-vaca
9. Erythrina speciosa - Eritrina

Árvores frutíferas de pequeno e médio porte também podem ser plantadas:

• Acerola: árvore pequena, atrai sanhaços, saíras, sabiás

• Amoreira: árvore pequena, atrai sabiás, sanhaços, bem-te-vis, saíras •

Mamoeiro: árvore pequena, atrai tucanos, sabiás, sanhaços, pica-paus •

Pitangueira: árvore média, atrai sabiás, bem-te-vis, jacus, saíras, arapongas

ESPÉCIES PROIBIDAS:

Murta;

Ficus e;

Espécies de raízes invasivas.

OBSERVAÇÕES:

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Telefone(019) 3866-8600 – Fax (019) 3866-8614 – CEP 13835-000 Conchal-SP
C.N.P.J. 45.331.188/0001-99 – E-Mail: conchal@conchal.sp.gov.br – Home Page: <http://www.conchal.sp.gov.br>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

As árvores deverão ser plantadas de forma que suas copas não venham a interferir no cone de luz projetado pelas luminárias públicas.

É importante a escolha de uma só espécie para cada lado da rua ou para um certo número de quarteirões. Normalmente o loteador já planta as árvores, então se já houver alguma árvore na sua calçada, plante da mesma espécie. Isso facilita o acompanhamento de seu desenvolvimento e as podas de formação e contenção, quando necessárias.

Nos passeios, deve-se plantar apenas espécies com sistema radicular pivotante - as raízes devem possuir um sistema de enraizamento profundo para evitar o levantamento e a destruição de calçadas, asfaltos, muros de alicerces profundos.

MATERIAIS PERMITIDOS PARA CALÇAMENTO

Os materiais que podem ser utilizados no Passeio Livre serão apresentados a seguir e cada um atenderá a necessidade de cada imóvel e rua, sendo definido pela Prefeitura conforme critérios abaixo.

Configuração das calçadas de acordo com o tipo de via.

Tipo de via pelo Plano Diretor

Material adequado

- 1) Via Local: Todos os pavimentos que constam nesta instrução.
- 2) Via Coletora: Todos os pavimentos que constam nesta instrução.
- 3) Via Coletora c/ comércio: Concreto vassorado, Concreto pré-moldado em placas, bloco de concreto intertravado, ladrilho hidráulico.
- 4) Via Estrutural: Concreto vassorado, Concreto pré-moldado em placas, bloco de concreto intertravado e ladrilho hidráulico.
- 5) Via Estrutural c/ comércio: Concreto vassorado, Concreto pré-moldado em placas, bloco de concreto intertravado, ladrilho hidráulico.

OBS. As vias das zonas urbanas I e II, basicamente são vias locais, à exceção das avenidas que são vias coletoras com possibilidade de abrigarem comércio, portanto, devem seguir o item 3, acima.

TIPOS DE PAVIMENTO

CONCRETO

*** O CALÇAMENTO DE CONCRETO É O MAIS INDICADO PARA TODAS AS VIAS PÚBLICAS E É O CALÇAMENTO PADRÃO DA PREFEITURA**

A calçada pode ser executada em concreto moldado “*in loco*”. Ele pode ser “vassourado” ou receber estampas coloridas. Neste caso o piso recebe um tratamento superficial, executado no mesmo instante em que é feita a concretagem do pavimento, enquanto o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

concreto ainda não atingiu início de pega. O processo consiste em, através do uso de ferramental adequado, formas para estamparia e produtos de acabamento especiais, reproduzir cores e texturas variadas.

Especificação técnica

- resistência à compressão: mínima de fck 20 Mpa.
- modulação: estampagem em módulos de 1,20 m.
- espessura: 5 a 6 cm. p/ pedestre, 8 a 10 cm. para veículos leves e conforme projeto para veículos pesados.
- acabamento superficial: diversidade de texturas e cores.
- armadura: telas de aço soldadas.
- base: terra compactada c/ camada separadora de brita.

Manutenção

- limpeza: varrição ou jato de água e sabão neutro.
- remoção: o piso é cortado de acordo com a modulação e refeito “*in loco*” com os mesmos produtos e estampas do existente.

Desempenho

- durabilidade: elevada, desde que respeitadas as características do produto, modo de instalação e de manutenção.
- drenagem: superficial.
- conforto de rolamento: a superfície deve proporcionar, ao mesmo tempo, facilidade de tráfego e superfície antiderrapante.
- liberação ao tráfego: 24 h p/ tráfego leve de pedestres a 48 h. paratráfego de veículos leves.

Execução Passo-a-Passo

1. Preparação da área (compactação do terreno, colocação da camada de brita, formas de concretagem e tela).
2. Descarga, espalhamento e nivelamento da base de concreto (sarrafeamento).
3. Desempeno.

Observar que não consta da lista a pedra portuguesa muito usada em nossa cidade.

A pedra portuguesa não é uma boa opção tendo em vista sua superfície irregular que dificulta o deslocamento de pessoas com deficiência, idosos e até mesmo mulheres com salto alto.

A irregularidade do acabamento é altamente prejudicial ao deficiente visual. Sua execução é extremamente onerosa (cara), pois demanda muitos materiais e tempo para instalação, além de ser o tipo de pavimento com maior dificuldade de limpeza, exigindo na maioria das vezes o uso de água. Os pisos não podem ser derrapantes como ardósia e cerâmica, ou trepidantes, como a pedra portuguesa. No entanto, em quadra, onde já existe mais de 50%



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

de testadas com pedra portuguesa, a mesma será admitida, desde que executada dentro dos padrões técnicos.

PAVIMENTO INTERTRAVADO

Pavimento de blocos de concreto pré-fabricados, assentados sobre colchão de areia, travados através de contenção lateral e por atrito entre as peças.

Especificação

- Resistência à compressão: ≥ 35 MPa.
- Espessura: 6 cm, 8 cm ou 10 cm – (definida em projeto).
- Para calçadas: usualmente 6 cm.
- Acabamento superficial: diversidade de cores e formatos.
- Tipo de base: para calçadas utiliza-se brita graduada simples compactada.
- Armadura: não utiliza.

Características de Manutenção

- Limpeza: varrição ou jato de água e sabão neutro.
- Conserto: fácil remoção e reaproveitamento das peças.

Desempenho

- Durabilidade: Elevada, desde que respeitadas as características do produto, modo de instalação e de manutenção.
- Conforto de Rolamento: Adequado.
- Antiderrapante: Adequado.
- Drenagem: Pode ser projetado para esta finalidade.
- Tempo para liberação ao tráfego: imediato.

Pavimentos Intertravados - Execução Passo-a-Passo

1. Adequação do terreno.
2. Montagem base, contenções laterais e drenagem superficial.
3. Espalhamento e nivelamento de areia de assentamento.
4. Colocação das peças, ajustes e compactação inicial.
5. Espalhamento de areia de rejuntamento e compactação final.
6. Limpeza e abertura ao tráfego.

PLACAS PRÉ-MOLDADAS DE CONCRETO

Placas pré-fabricadas de concreto de alto desempenho, fixas ou removíveis, para piso elevado ou assentamento diretamente sobre a base.

Especificação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

- Resistência à compressão do concreto: 35 MPa.
- Resistência à abrasão: Classe A e B, conforme NBR 12042 da ABNT.
- Espessura mínima das placas: 30 mm.
- Modulação das placas: 40x40 mm até 100x100 mm.
- Acabamento superficial: diversidade de texturas e cores.
- Tipo de Base
 - *para pedestres*: concreto magro com espessura de 5cm sobre solo compactado para placas fixas ou brita nº. 2 sobre solo compactado para placas removíveis; - *para veículos leves* (entrada de carros): concreto traço 1:3:4 com 5 cm de espessura, armado com tela de aço CA 60 de 4,2 mm e malha 100x100 mm e cura mínima de 3 dias; - *para veículos pesados* (caminhões, carro-forte): sob consulta ao fabricante.
- Tipo de assentamento - *placas fixas*: argamassa levemente úmida (farofa) traço 1:6 (cimento:areia), com cura mínima de 2 dias; *placas removíveis*: sobre leito de pó-de-pedra.

Características de Manutenção

- Limpeza: varrição ou jato de água e sabão neutro.
- Intervenção: executada pontualmente. As placas fixas poderão ser danificadas na retirada, sendo necessária a sua substituição. As placas removíveis são retiradas com saca-placas, sendo totalmente reaproveitadas.

Desempenho

- Durabilidade: elevada, desde que respeitadas as características do produto, de instalação, de uso e de manutenção.
- Conforto de rolamento: superfície sem ressaltos ou relevos irregulares, segura ao tráfego.
- Antiderrapante: acabamento superficial adequado.
- Drenagem: pode ser projetado para essa finalidade, sob consulta ao fabricante. Nas placas removíveis, a calçada é permeável.
- Tempo para liberação ao tráfego: após a cura de assentamento nas placas fixas e imediata nas placas removíveis.

Execução Passo-a-Passo (placa fixa)

1. Aplicação de camada de argamassa tipo “farofa”.
2. Assentamento das placas.
3. Rejuntamento, limpeza e liberação ao tráfego.

LADRILHO HIDRÁULICO

Placa de concreto de alta resistência ao desgaste para acabamento de pisos, assentada com argamassa sobre base de concreto.

Especificação

Rua Francisco Ferreira Alves, 364 – Telefone (019) 3866-8600 – Fax (019) 3866-8614 – CEP 13835-000 Conchal-SP
C.N.P.J. 45.331.188/0001-99 – E-Mail: conchal@conchal.sp.gov.br – Home Page: <http://www.conchal.sp.gov.br>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

- Resistência à tração na flexão: valor individual $\geq 4,6$ MPa e média $\geq 5,0$ MPa. • Espessura mínima: 20 mm (verificar formato da peça).
- Acabamento superficial: diversidade de texturas e cores.
- Tipo de base: tráfego de pedestres: concreto magro com espessura de 3 cm a 5 cm. Cura mínima de 3 dias.
- Tipo de assentamento: com argamassa mista tradicional ou argamassa colante. Cura mínima de 2 dias.
- Armadura: somente para tráfego de veículos – CA-60 (4,2 mm malha 10x10

cm). Características de Manutenção

- Limpeza: varrição ou jato de água e sabão neutro.
- Consertos: executados pontualmente, podendo ser necessária a substituição da

peça. Desempenho

- Durabilidade: Elevada, desde que respeitadas as características do produto, modo de instalação e de manutenção.
- Conforto de Rolamento: Adequado.
- Antiderrapante: Adequado.
- Drenagem: Não.
- Tempo para liberação ao tráfego: após cura da base e da argamassa de assentamento.

Execução Passo-a-Passo

1. Compactação e nivelamento do terreno.
2. Lançamento, adensamento e acabamento da base de concreto magro.
3. Cura da base.
4. Aplicação da argamassa de assentamento (tradicional ou argamassa colante).
5. Assentamento das peças e rejuntamento com nata de cimento.
6. Limpeza e abertura ao tráfego.

ORIENTAÇÕES IMPORTANTES

OS TAPUMES NÃO PODERÃO IMPEDIR O TRÂNSITO DE PEDESTRES E DEVEM ESTAR A NO MÍNIMO 2,20M DO MEIO FIO (1,00M+1,20M) E DURANTE A SUA OBRA: CONSTRUA A FAIXA LIVRE MESMO QUE DE MANEIRA PROVISÓRIA (CONCRETO MAGRO DESEMPENADO LISO).

SEJA CONSCIENTE!

ASSIM QUE A SUA CONSTRUÇÃO ESTIVER EM ESTÁGIO AVANÇADO (LEVATADA, COBERTA E REBOCADA) DESOBRUA A CALÇADA E



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

TERMINE-A.

SÓ LAVE A CALÇADA QUANDO FOR EXTRITAMENTE NECESSÁRIO. A ÁGUA É UM BEM DE VALOR INESTIMÁVEL E NÃO DEVE SER DESPERDIÇADA!

SE HOVER DÚVIDA AO CONSTRUIR OU REFORMAR A SUA CALÇADA, CONSULTE A PREFEITURA – 3866-8600 – 3866-8606 E 3866-8608 OU ACESSE <http://www.conchal.sp.gov.br> e clique no link: Ouvidoria.

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

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

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

TÍTULO I

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

**Capítulo I
DA CONCEITUAÇÃO**

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

§ 1º – O Plano Diretor Estratégico, juntamente com [Código de Obras](#), planos, programas e projetos setoriais, programas de desenvolvimento econômico e social,



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, plano plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LO, entre outros, constituem o Sistema Municipal de Planejamento.

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

Capítulo II **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS**

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

- I-** O respeito às funções sociais da cidade e da propriedade;
- II-** O direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, o acesso aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III-** A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV-** A universalização da mobilidade e acessibilidade, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos suficientes para o atendimento às necessidades de todos os munícipes;
- V-** O direito universal à moradia;
- VI-** A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes dos processos de urbanização;
- VII-** A redução das desigualdades e a inclusão social, através do acesso à renda digna, bens, serviços e políticas sociais estendidas a toda população;
- VIII-** A democracia participativa solidificada através do envolvimento e participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- IX-** O uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.
- X - O pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território. (AC)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art 2-Aº 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 municípios são corresponsáveis pela produção e organização da cidade, devendo atuar ativamente no desenvolvimento, implementação e revisão do Plano Diretor Participativo. (AC)

Art 2-Bº 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, 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 § 1º do Art.1º desta lei; (AC)

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

ART 2-Cº 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 2-Dº 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 3º – São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

DA AGRICULTURA E AGROINDÚSTRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 4º – Os objetivos da política municipal de Agricultura e Agroindústria consistem de:

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

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

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

Art. 5º – A política setorial da Agricultura do município tem como diretrizes:

I - Implementar ações dirigidas 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, agroflorestais e práticas agrícolas sustentáveis, (AC)

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

I - Implantar em todo o município o programa Microbacias;

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

III - Desenvolver, participar e estimular a realização de projetos ou programas que contribuam para a popularização e 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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)

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

Seção II

DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 7º – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria, Comércio e Serviços consistem na:

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

Art. 8º – A política setorial de Indústria, Comércio e Serviços tem como diretrizes:

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 9º – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviços:

- I - Implantar distritos e condomínios industriais modernos, dotados de toda infraestrutura e instalações adequadas e necessárias às atividades das empresas;
- II - Estimular a criação de incubadoras de empresas no município;
- III - Promover e incentivar a realização de feiras e exposições;
- IV - Viabilizar, através de parcerias, projetos de comunicação empresarial com o objetivo de atender micro e pequenas empresas que não possuam condições financeiras de fazê-los individualmente;
- V - Apoiar a formação de arranjos produtivos locais e regionais e promover o adensamento da cadeia produtiva;
- VI - Em parceria com as entidades representativas dos trabalhadores, estimular a realização de programas destinados à qualificação profissional;
- VII - Fomentar o associativismo e o cooperativismo;
- VIII - Criação de Projeto de geração de renda voltado ao apoio aos trabalhadores rurais em período de entressafra;
- IX - Fortalecer o funcionamento das oficinas de corte e costura em couro, aproveitando o potencial deste setor no município.

Seção III **DO TURISMO**

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

- I - Inclusão efetiva do turismo de lazer e de negócios como parte substancial das atividades econômicas desenvolvidas no município, respeitadas as condições de sustentabilidade ambiental;
- II - Incremento do nível de atividades nos setores de comércio e serviços;
- III - Oferta aos habitantes do município de novas opções de serviços e lazer;
- IV - Consolidação da imagem do município de Conchal pela sua responsabilidade social, qualidade de vida da população e de município atraente para receber visitantes e investimentos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

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

VI - Implementar o inventário do patrimônio turístico municipal.

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

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

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

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

IV - A implantação de um eficaz sistema de gestão;

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

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

VII - Adequar o município as normas de acessibilidade universal;

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

Art. 12 – São ações estratégicas aplicáveis ao turismo:

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

II - Criar um Sistema Municipal de Informações de Turismo;

III - ~~Criar o~~ **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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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.

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

VIV - Desenvolver projetos que estimulem o turismo rural (AC)

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL

Seção I

DA EDUCAÇÃO

Art. 13 – Os objetivos da política municipal de Educação consistem:

I - Na erradicação do analfabetismo;

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

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

IV - Na valorização dos profissionais da educação;

V - Na democratização da gestão do ensino público;

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

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 14 – A política setorial de Educação tem como diretrizes:

- I - Promover a constante capacitação e aperfeiçoamento do corpo de profissionais que atuam na área da Educação;
- II - Realizar gestões junto ao governo do estado visando à constante melhoria das condições de ensino nas escolas estaduais;
- III - Articular parcerias com os governos estadual e federal e com as instituições da sociedade civil com vistas a ampliar a oferta de cursos disponíveis à população;
- IV - Assegurar as condições mínimas para o desenvolvimento das atividades escolares, fornecendo alimentação adequada e materiais didáticos, pedagógicos e outros que se façam necessários;
- V - Estimular a participação efetiva dos estudantes e da comunidade local no meio escolar;
- VI - Realizar a ampliação e manutenção da estrutura física da rede de Educação tornando-a adequada à demanda;
- VII - Realizar o constante aperfeiçoamento e estimular o dinamismo do sistema de gestão na Educação;
- VIII - Estimular as iniciativas que promovam a alfabetização de adultos;
- IX - Promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e daqueles com altas habilidades no ensino regular;
- X - Promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das unidades escolares para garantir a acessibilidade universal;
- XI - A maior participação da população nos Conselhos Municipais pertinentes à Educação.

Art. 15 – São ações estratégicas aplicáveis à Educação:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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 protéicos adequados por faixa etária;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

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

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)

Seção II **DA SAÚDE**

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

~~H — Na redução da desigualdade no acesso aos sistemas de saúde;~~
~~III — Na inversão do modelo assistencial, privilegiando as ações de promoção da saúde e da prevenção de doenças;~~
~~IV — No aprimoramento dos mecanismos de gestão, financiamento e controle social, garantindo o permanente desenvolvimento e aprimoramento da atenção à população.~~

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

II - Na 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 - Em identificar e divulgar os fatores condicionantes e determinantes da saúde. (AC)

Art. 17 – A política setorial de Saúde tem como diretrizes:

I - Promover a humanização no atendimento e na gestão;

II - Aprimorar a organização ~~da atenção ambulatorial~~ 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 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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

XI - A maior participação da população no Conselho Municipal de Saúde.

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

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

II - ~~Assegurar índices adequados de cobertura vacinal em relação às doenças do calendário básico;~~ **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)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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 - Cooparticipação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;

XXI - Manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;

XXII - Priorização de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;

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

XXIV - Viabilizar **a 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 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. 19 – Os objetivos da política municipal de Promoção Social consistem em:

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

II - Oferecer assistência ao idoso, aos desamparados, ~~ao portador de deficiência~~ **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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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 sócioterritoriais 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. 20 – A política Municipal de Promoção Social tem como diretrizes:

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

II – A **priorização** da família e dos segmentos de **vulnerabilidades** e ~~alto~~ risco social e pessoal como eixos programáticos de ação; (NR)

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

IV - **A criação de 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)

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

- 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;~~ Estabelecimento de 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 adequação dos 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)
- 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)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

~~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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

II - ~~Θ~~ A constante ~~fortalecimento da estrutura física~~ qualificação e estruturação física, e humana e profissional da Guarda Civil Municipal; (NR)

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

IV - O aumento da eficácia na análise e aplicação das bases de dados geradas pelos diversos órgãos públicos;

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

VI- ~~Compartilhamento de dados e ações conjuntas entre os órgãos federais, estaduais e municipais de segurança pública;~~ (AC)

Art. 24 – São ações estratégicas aplicáveis à Segurança:

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

I - ~~Implementação da 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 - Aperfeiçoamento de 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; (AC)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

IX – Aperfeiçoar os serviços de Defesa Civil no Município; (AC)

Seção V
DA CULTURA

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

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

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

- I - Incentivar os grupos promotores de eventos culturais e os artistas locais;
- II - Identificar e realizar o registro dos artistas locais, bem como a catalogação das suas principais obras;
- III - Levar as oportunidades de participar de atividades culturais a toda a população, especialmente aquela de menor renda, popularizando a cultura;
- IV - O resgate e a valorização da história e cultura local;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

- V - Estruturar fisicamente o Município e oferecer condições para a promoção de atividades culturais;
- VI - Aperfeiçoar a estrutura de gestão da Cultura;
- VII - Estabelecer parcerias com o objetivo de potencializar os recursos disponíveis para o setor.

Art. 27 – São ações estratégicas aplicáveis à Cultura:

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

Seção VI

DOS ESPORTES E DO LAZER



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

- I - Promover e incentivar a prática esportiva como atividade educativa complementar, lúdica, de auxílio ao desenvolvimento físico e motor, bem como na manutenção da saúde e da qualidade de vida;
- II - Oferecer à população de todas as idades, inclusive às pessoas com deficiência, opções em atividades de lazer e recreação;
- III - Promover ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e sociabilização.

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

- I - O desenvolvimento permanente de programas de esportes e lazer monitorados voltados à qualidade de vida e ao fortalecimento da noção de cidadania;
- II - A implantação, manutenção e ampliação de unidades esportivas e sistemas de lazer priorizando as regiões mais carentes do município;
- III - A garantia de acesso a todas **as pessoas com deficiência** ~~os portadores de deficiências~~ aos equipamentos esportivos municipais; **(NR)**
- IV - Promover o acesso aos equipamentos esportivos e de lazer no Município e à prática de atividades físicas, proporcionando bem estar e melhoria da qualidade de vida para a população;
- V - Apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento dos esportes, lazer e atividades físicas.

Art. 30 – São ações estratégicas aplicáveis aos Esportes e Lazer:

- I - Elaborar estudos técnicos com vistas à implantação de equipamentos esportivos adequados no Parque Ecológico Municipal;
- II - Viabilizar a implantação de ciclovias, bem como a adequação do sistema viário municipal ao uso, com segurança, da bicicleta como meio de transporte e lazer;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

- 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)

CAPITULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE

Seção I

DA EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Subseção I

DA URBANIZAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

- I - Ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,** **DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

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

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

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

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

I - A revisão da legislação existente e criação de legislação suplementar com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o bom desenvolvimento do processo de planejamento;

II - ~~Inibir~~ **Coibir** a prática da construção clandestina e irregular; **(NR)**

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. **(NR)**

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

- III - Rever a legislação que trata do loteamento popular especialmente no que toca às dimensões mínimas dos lotes e do sistema viário;
- IV - Elaborar a lei específica que deverá reger o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- V - Criar o Sistema Municipal de Planejamento.

Subseção II

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUITETÔNICO

Art. 34 – É objetivo da política municipal de preservação do patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

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

Art. 35 – A política municipal de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico tem como diretrizes:

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

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

Art. 36 – São ações estratégicas aplicáveis ao Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico:

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

Subseção III **DA HABITAÇÃO**

Art. 37 – A política setorial de Habitação do município tem por objetivos:

- I - Garantir ao cidadão a oportunidade de acesso à moradia digna, enquanto direito assegurado pela Constituição Federal;
- II - A qualidade urbana nos bairros onde vive a população de menor renda, tornando disponíveis serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III - A distribuição homogênea das habitações de interesse social na malha urbana do município.

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

- I - Coibir as construções e urbanizações clandestinas e irregulares;
- II - Apoiar iniciativas, públicas ou privadas, que visem à implantação de habitações de interesse social, observando-se a legislação municipal;
- III - Aproximar a população interessada das linhas de crédito e das oportunidades de acesso à moradia e melhorias habitacionais e urbanísticas.

Art. 39 – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de habitação

- I - Viabilizar sistema de apoio e de informações que vise à orientação dos interessados sobre os programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis e benefícios concedidos pelo poder público e pelas instituições da sociedade civil;
- II - Intensificar as ações de orientação e fiscalização sobre as construções e assentamentos;
- III - Buscar parcerias nos governos Estadual, Federal e nas instituições que desenvolvem projetos habitacionais, **sobretudo para famílias com renda familiar de até 2 salários mínimos mensais; (NR)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

V - Aprimorar o programa de fornecimento de planta ~~popular~~ **de habitação de Interesse Social; (NR)**

VI - Viabilizar a Assistência Técnica para Habitações de Interesse Social, de forma gratuita, conforme preve a lei Federal nº 11.888/2008 (AC)

Seção II

DA MOBILIDADE

Subseção I

DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

- I - Implantar ciclovias e ciclofaixas;
- II - Adaptar os espaços e prédios públicos de forma a permitirem a acessibilidade universal;
- III - Realizar ações de conscientização sobre segurança e respeito no trânsito;
- IV - Aprimorar a qualidade da pavimentação dos logradouros públicos;
- V - Aprimorar a sinalização viária e turística municipal;
- VI - Adequar o sistema viário existente às demandas atuais de tráfego e mobilidade de maneira a garantir a segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII - Permitir a integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;
- VIII - Mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- IX - Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes.

Art. 43 – São ações estratégicas aplicáveis ao Sistema Viário Urbano e Transporte Municipal:

- I - Realizar, permanentemente, campanhas de educação para o trânsito junto às escolas municipais e demais canais que permitam a comunicação;
- II - Construção e adequação de rampas nos acessos de quadras, praças, jardins e demais espaços e prédios públicos municipais;
- III - Aplicar a legislação federal e estadual referente às exigências para os prédios e demais espaços, públicos e privados, quanto às condições de acessibilidade;
- IV - **Regulamentar os serviços de Transporte Público Coletivo e garantir o direito dos Usuários;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

Subseção II

DA LOGÍSTICA E TRANSPORTES INTERMUNICIPAIS

Art. 44 – A política municipal de Logística e Transportes Intermunicipais tem por objetivos:

- I - Permitir aos cidadãos conchalenses e visitantes o acesso ao município com conforto e segurança seja pelo transporte coletivo ou individual;
- II - Criar condições competitivas para o abastecimento e escoamento de insumos e da produção industrial e agrícola do município.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

Art. 46 – São ações estratégicas aplicáveis à Logística e transportes intermunicipais:

- I - Realizar periodicamente manutenção das condições do piso, traçado e gabarito das estradas municipais;
- II - Realizar gestões junto ao governo do Estado de São Paulo para a duplicação da rodovia SP-332 no trecho entre Engenheiro Coelho e divisa entre Conchal e Mogi Guaçu;
- III - Prever, nos projetos e nas diretrizes do sistema viário local, as travessias, rotatórias e vias marginais que deverão ser implantadas na SP-191, que liga Araras a Mogi Mirim e na SP-332, que liga Engenheiro Coelho a Mogi Guaçu;
- IV - Considerar nos projetos de desenvolvimento industrial, bem como nas duplicações de rodovias, a possibilidade da extensão do terminal do gasoduto Brasil-Bolívia que hoje atende o distrito industrial de Mogi Guaçu.

Seção III

DO MEIO AMBIENTE

Art. 47 – A política setorial relativa ao Meio Ambiente do município tem por objetivos:

- I - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente, os ecossistemas naturais, os recursos hídricos, a fauna, a flora, a paisagem urbana e rural, o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~II – Implantar nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina permanente; (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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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 (AC)

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

Subseção I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

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

II - Acompanhar e atualizar periodicamente o Plano Municipal de Arborização; (AC)

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

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

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

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

Subseção II **DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Art. 54 – A política setorial do sistema municipal de resíduos sólidos do município tem por objetivos:

I - Minimizar a geração de resíduos incentivando a reciclagem e o reuso;

II - Reduzir os riscos à saúde da população, controlando a insalubridade provocada pela disposição inadequada de resíduos sólidos nos diversos ambientes urbanos.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

- I - Implementar programas voltados à coleta seletiva e reciclagem e outros que reduzam a geração de resíduos difusos;
- II - O controle sobre os meios de coleta, transporte e operação dos equipamentos de disposição final de resíduos.

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

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

Subseção III

DA DRENAGEM URBANA

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

- I - Manter sob controle, em níveis sustentáveis, o processo de impermeabilização do solo urbano;
- II - Evitar o surgimento de áreas sujeitas a inundações decorrentes do processo de urbanização;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

III - A redução da carreação dos resíduos urbanos aos cursos d'água através do sistema de drenagem e regular limpeza e manutenção das galerias de águas pluviais.

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

- I - O estudo e a busca de soluções técnicas utilizadas em processos e materiais que contribuam para a permeabilidade do solo;
- II - A conscientização da população sobre a importância dos cuidados com o sistema de drenagem urbana;
- III - O controle sobre a execução e manutenção do sistema público de drenagem urbana.

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

- I - Realizar campanhas de esclarecimento ao público quanto ao sistema de drenagem urbana;
- II - Coibir a interligação do sistema de drenagem na rede de esgotos;
- III - Preservar e recuperar as áreas do município com interesse para drenagem;
- IV - Realizar permanentemente a limpeza e desassoreamento dos cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- V - Estimular o uso de pisos alternativos drenantes;
- VI - Realizar e manter atualizado o cadastro da rede pública de drenagem urbana;
- VII - Desenvolver o Plano de Diretrizes para Drenagem Urbana do município;
- VIII - Estabelecer índices máximos de impermeabilização do solo na legislação reguladora do uso do solo e edificações;
- IX - Elaborar estudo para regulamentar e implantar sistemas de retenção de água pluvial para reduzir a sobrecarga do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água.

Subseção IV



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

DOS RECURSOS HÍDRICOS

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

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

Art. 61 – A política de recursos hídricos do município tem por diretrizes:

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

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

- I - Intensificar a participação e realizar gestões junto ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu, com vistas a acelerar o processo de recuperação do Rio Mogi Guaçu;
- II - Monitorar a qualidade das águas dos principais cursos d'água do município;
- 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Subseção V
DO SANEAMENTO BÁSICO

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

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

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

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

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

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

III - A redução do consumo desnecessário de água tratada;

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

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

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

VII - A observância ao Plano de Saneamento Básico.

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

- I - Aumentar a capacidade de captação, tratamento e reservação de água, inclusive com a realização de estudo para implantação de represas para abastecimento público;
- II - Ampliar a rede de abastecimento de água potável;
- III - Completar a troca de tubulação de ferro fundido por tubulação de PVC, reduzindo as perdas e melhorando a qualidade da água fornecida à população;
- IV - Aplicar adequadamente a tarifa social incidente sobre as contas de água da população comprovadamente carente;
- V - Realizar a análise e monitoramento de águas, em cumprimento das Portarias e Resoluções do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado da Saúde;
- VI - Realizar o tratamento de todo o esgoto gerado no município;
- VII - Realizar, ou participar juntamente com os demais setores da prefeitura, de campanhas de conscientização da população sobre valor da água e a importância da redução do desperdício, bem como de orientação aos principais consumidores sobre as formas possíveis de reuso;
- VIII - Atualizar o cadastramento de toda a rede de abastecimento de água e coleta de esgoto no município;
- IX - Viabilizar a formação de uma barreira vegetal em torno de Estações de Tratamento de Esgoto, de forma a minorar o impacto ambiental;
- X - Expedir a Certidão de Viabilidade para implantação de empreendimentos urbanos a menos de 500 m (quinhentos metros) das principais fontes de poluição ambiental, tais como aterros, estações de tratamento de esgoto, somente após a análise prévia do empreendimento junto aos órgãos estaduais;
- XI - **Implementar monitoramento do consumo de todos os prédios públicos do município. (AC)**

TÍTULO III

DO PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO URBANO

Capítulo I

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

Seção I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 66- O município está dividido **em duas macrozonas** ~~três macroáreas:~~
(NR)

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

Subseção I

DA MACROÁREA **MACROZONA URBANA**

Art. 67 - A ~~macroárea~~ **macrozona** urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos, delimitada **no Anexo I desta Lei** ~~por lei específica.~~ (NR)

§ 1º - Na ~~macroárea~~ **macrozona** 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 **na Lei de Uso e Ocupação do Solo** ~~por lei específica.~~ (NR)

§ 2º - A ~~macroárea~~ **macrozona** urbana será ampliada pela incorporação das áreas contidas na macroárea de expansão urbana que forem transformadas em perímetro urbano, através de Lei Complementar específica. (NR)

Art. 68 - São parâmetros para a ~~macroárea~~ **macrozona** 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. (NR)

Subseção II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

DA MACROÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 69 – A macroárea de expansão urbana, definida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, constitui a parte do território municipal do vetor de crescimento da malha urbana, constituindo-se numa reserva **preferencial** para ampliação do perímetro urbano. ~~-, o que deverá ocorrer através de leis municipais específicas.~~ **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. Qualquer aumento do perímetro urbano deverá ocorrer através de lei 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 – 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 **no Anexo II desta Lei.** ~~na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.~~ (NR)

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

Subseção III

DA MACROÁREA **MACROZONA** RURAL

Art. 72 – A ~~macroárea~~ **macrozona** rural constitui a parte do território municipal utilizada para o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária, extrativismo, silvicultura, ~~e~~ conservação ambiental **e turismo.** (NR)

Parágrafo único – As atividades urbanas passíveis de serem instaladas na ~~macroárea~~ **macrozona** rural estarão sujeitas às mesmas exigências de implantação existentes na macro área urbana.

Seção II

DAS ZONAS ESPECIAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Art. 73 – A ~~macroárea~~ **macrozona** 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;

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

Subseção I

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 75 – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas lindeiras ao Rio Mogi Guaçu, incluindo a sua faixa de preservação permanente, cuja ocupação deverá obedecer a índices urbanísticos restritos com o objetivo de preservar a paisagem e permitir a ocupação qualificada e a oferta de espaços públicos adequados ao lazer da população preservando o meio ambiente.

Art. 76 – A Zona Especial de Interesse Ambiental está contida dentro da macro área urbana sendo constituída pelos perímetros das Zonas Urbanas III e IV da Lei Municipal que dispõe sobre demarcação do perímetro urbano no município de Conchal.

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

Subseção II

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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

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

Art. 80 – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Industrial, extensivos a ZEIND I e ZEIND II, os descritos na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

Art. 81 – A Zona Especial de Interesse Turístico, contida dentro da macroárea de expansão urbana, é constituída pela porção territorial do município reservada para a implantação da Represa de Conchal, onde se pretende desenvolver e incentivar atividades voltadas ao turismo e lazer através do Complexo Turístico “Morada dos Rios”, a ser implantado.

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

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

Subseção IV

DA ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

Seção III **DO USO DO SOLO**

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

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

I -Residencial (R):

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

II -Não residencial:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 566,**
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.*

§ 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.

Art. 89 – Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas, em função da sua potencialidade na geração de:

- I -Incômodo;
- II -Impacto à vizinhança;
- III -Impacto ambiental.

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

Art. 90 – Serão permitidos todos os usos na macroárea urbana, desde que 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 incompatíveis com a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

sua finalidade, a serem definidas na Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

Art. 91 – Na macroárea rural, desde que 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.

IV - turística; (AC)

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

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

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico - C.A.B.
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - C.A.M.
- III - Taxa de Ocupação – T.O.
- IV - Taxa de Permeabilidade do Solo – T.P.
- V - Área do Lote.
- VI - Gabarito (número de pavimentos ou altura máxima da edificação).
- VII - Recuos.

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

Art. 94 – A Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados aqueles constantes neste Plano Diretor Estratégico.

Seção V

DO PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

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

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

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 97 – Nos projetos de parcelamento de solo, realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes e áreas destinadas a sistemas de lazer partilhem a mesma divisa.

Capítulo II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Seção I

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 98 – O sistema viário será regulamentado pela Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal, sendo composto pela malha viária urbana e de expansão urbana e pela malha viária rural, com a seguinte classificação:

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

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

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

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

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

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

II – Malha Viária Rural, composta pelas vias:

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

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



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

Art. 100 – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas ao GTA que poderá rejeitá-lo ou exigir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Conchal.

Art. 101 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade para promover a inclusão social.

Seção II **DAS ÁREAS VERDES**

Art. 102 – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, de arborização urbana atendendo aos requisitos técnicos fornecidos pela prefeitura municipal constantes na Norma de Arborização Urbana a ser instituída através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 103 – Os projetos de parcelamento de solo deverão conter projeto de paisagismo ou de uso das áreas destinadas a sistemas de lazer, atendendo às diretrizes fornecidas pela prefeitura municipal, que serão implantados pelo urbanizador, às suas expensas.

Art. 104 – As áreas reservadas a sistemas de lazer oferecidas pelo urbanizador poderão ser recusadas pela prefeitura municipal, que terá poderes para indicar, dentro da gleba, o local mais adequado para a sua instalação, no atendimento do interesse público, mediante parecer técnico do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental- GTA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

Seção III **DA HABITAÇÃO**

~~Art. 106 – Será permitida a urbanização de loteamentos de interesse social sempre que tenha lotes reservados para a implantação de unidades habitacionais populares destinadas à população de baixa renda.~~

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

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

Art. 107 – O lote de interesse social terá a área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros, estabelecida na lei de parcelamento do solo e urbanizações especiais.

~~Art. 108 – Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, ou unidades habitacionais e lotes, neste caso na proporção de 50%, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social.~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

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

- I - De planejamento:
 - a. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b. Zoneamento ambiental;
 - c. Plano Plurianual – P.P.A.;
 - d. Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
 - e. Lei de Orçamento Anual – L.O.;
 - f. Gestão orçamentária participativa;
 - g. Planos, programas e projetos setoriais;
 - h. Programas projetos e planos especiais de urbanização;
 - i. Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - j. Institutos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

II – Jurídicos, Urbanísticos e Políticos:

- a - Desapropriação;
- b - Servidão administrativa;
- c - Limitações administrativas;
- d - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e - Instituição de unidades de conservação;
- f - Instituição de zonas especiais de interesse social;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

- g - Concessão de direito real de uso;
- h - Usucapião especial de imóvel urbano;
- i - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- j - Direito de superfície;
- k - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- l - Transferência do direito de construir;
- m - Direito de Preempção;
- n - Operações Urbanas Consorciadas;
- o - Consórcio Imobiliário;
- p - Regularização fundiária;
- q - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r - Referendo popular e plebiscito, nos casos previstos em lei;
- s - Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t - Legitimação de posse, e;
- u - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

Art. 111– O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas destinadas a:

- I -Regularização fundiária;
- II -Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III -Constituição de reserva fundiária;
- IV -Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V -Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI -Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

VII -Criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

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

Seção II

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

Art. 113 - Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto ambiental e/ou urbanístico, a serem definidos pela Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo, conforme o tipo de empreendimento dependerão de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e de Relatório de Impacto Ambiental para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 114 - O EIA - Estudo de Impacto Ambiental, o RIMA - Relatório de Impacto Ambiental e o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, as seguintes questões:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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

Seção III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

Seção IV

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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

Seção V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 118 – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nas condições estabelecidas na legislação federal aplicável à espécie.

Seção VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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

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

Art. 120 – O valor das unidades imobiliárias a serem transferidas ao proprietário como forma de pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:

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

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

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

Seção VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 122 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Seção VIII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 124 – O Poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, como estabelecido na Lei de Zoneamento, devendo ser a fórmula para apuração da contrapartida regulamentada por lei específica.

Art. 125 – A contrapartida poderá ser em moeda corrente ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura voltadas a melhorias urbanísticas no mesmo valor estabelecido.

Seção IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

Capítulo II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 127 – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento - SISPLAN constituído de estruturas e processos voltados ao processo contínuo e eficaz de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 128 – O Sistema Municipal de Planejamento tem por objetivos criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, contribuir para a eficácia da gestão e implantar um processo contínuo de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico.

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

- I -Plano Diretor Estratégico e legislação correlata;
- II -Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- III -Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental;
- IV -Sistema Municipal de Informações;
- V -Demais Conselhos Municipais;
- VI -Conferência Municipal da Cidade;
- VII -Plano Plurianual;
- VIII -Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IX -Orçamento Participativo;
- X -Audiências Públicas;
- XI -Consultas Públicas;
- XII -Referendo;
- XIII -Plebiscito.

***Seção I* DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CONCHAL *Subseção I* DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

Art. 131 – O CODEC é órgão de assessoramento, consultivo, normativo e fiscalizador do sistema municipal de planejamento e das ações estratégicas de governo, como instrumento de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, gestão eficaz e implantação de um processo contínuo de monitoração, atualização.

Parágrafo único – Os atos do CODEC deverão ser aprovados por 2/3 (dois terços) de seus membros presentes em reunião, desde que estejam presentes pelo menos a maioria absoluta dos membros.

Subseção II **DA COMPOSIÇÃO**

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

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

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

- a) 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia -CREA;
- b) 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- c) 01 (um) representante da associação comercial, industrial e agrícola de Conchal – ACICO;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

- d) 01 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI;
- e) 01 (um) representante dos Distritos de Conchal;
- f) 01 (um) representante das associações de Bairros do município, e;
- g) 01 (um) representante de entidades da sociedade civil, formalmente organizada, com sede no município e devidamente habilitadas para o fim de representar suas entidades no âmbito do CODEC.

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

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

Subseção III

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 133 – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - Constituir e aprovar o seu regimento interno;
- II - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;
- III - Acompanhar a implantação dos demais projetos de interesse ao desenvolvimento do município;
- IV - Analisar e emitir pareceres sobre as possíveis omissões ou contradições da legislação urbanística municipal;
- V - Emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor Estratégico;
- VI - Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento do município;
- VII - Desenvolver propostas voltadas ao desenvolvimento econômico, urbano e social do município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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

IX - Convocar audiências públicas, referendos e plebiscito;

X - Realizar a publicidade do material produzido pelo Conselho.

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

Art. 135 – A atuação dos membros do CODEC:

I - Não será remunerada;

II - É considerada atividade de relevante interesse público;

III - Assegura isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de conselheiro, e sobre as pessoas que lhes confiarem ou deles receberem informações.

Seção II

DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 136 – Fica criado o Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental (GTA), com a responsabilidade de realizar a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município.

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

I - O governo municipal será representado por 07 (sete) conselheiros, sendo:

a) 01 (um) representante do Departamento de Planejamento;

b) 01 (um) representante do Departamento Jurídico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

Art. 138 – O Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental terá as seguintes atribuições:

- I - Analisar e emitir parecer em relação a:
 - a. Urbanização, parcelamento e solo em geral;
 - b. Empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais plurifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviços;
 - c. Empreendimentos em sistema de condomínio;
 - d. Empreendimentos de interesse social, de todo o tipo;
- II - Referente ao uso e ocupação, analisar, emitir parecer e aprovar:
 - a - Os planos de urbanização realizados em operações urbanas consorciadas e consórcios imobiliários;
 - 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

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

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

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

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

Seção III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 140 – O Sistema Municipal de Informações tem por objetivo coletar, sistematizar, atualizar e tornar disponível o conjunto de informações necessárias ao planejamento, à implementação, ao monitoramento e à avaliação da política de desenvolvimento econômico social e urbano.

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

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

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.



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

TÍTULO V **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

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

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

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

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

IV -Código Ambiental do Município de Conchal;

V -Código de Posturas do Município de Conchal;

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

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

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

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

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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Art. 145 – As certidões de diretrizes, viabilidades ou outras emitidas pelo órgão competente da municipalidade antes desta Lei Complementar entrar em vigor terão sua eficácia pelos prazos nelas estabelecidos, naquilo que não contrariar esta Lei.

Art. 146 – Os prazos máximos para a viabilização das ações estratégicas propostas coincidirá com a revisão do Plano Diretor Estratégico, estabelecido em 05 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

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

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

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

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

~~H – 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;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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

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

Art 148-B - Fazem parte como anexos desta Lei:

Anexo I - Mapa das Macrozonas Urbana e Rural

Anexo II - Mapa das Zonas Urbanas

Anexo III - Mapa da Macroárea de Expansão Urbana

Anexo IV - Glossário

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

Prefeitura do Município de Conchal, em xx de xxxxxxxxx de 2025.

LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON

Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS GODOI UGO
Diretor Jurídico

ANTONIO FRANCISCO BOLLELLA
Diretor de Obras e Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.***

ANEXO IV - GLOSSÁRIO

Área não edificante (“*non aedificandi*”):

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

Audiência Pública:

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

Beiral:

Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro, ali incluído a parte estruturante, a testeira e a calha.

Coefficiente de Aproveitamento Básico:

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

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:

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

COMPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Conchal:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em Lei.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e subsolo construído, e a área total do terreno.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Desapropriação com Pagamento em Títulos:

Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 05 anos e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel pagando a indenização em títulos da dívida pública.

Direito de Preempção:

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

Estudo Prévio de Impacto Ambiental:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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.

Parcelamento Irregular:

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

Desmembramento:



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

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.

Voto de Minerva:

Voto de Minerva é uma expressão popular usada na língua portuguesa e significa o voto que decide uma votação que se encontra empatada. A expressão "voto de minerva" pode ser substituída pela expressão "voto de desempate" ou "voto de qualidade".

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 566,
DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,***
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ANEXO 5 - CÓDIGO DE POSTURAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CONCHAL”.

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

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º –Fica instituído o Código de Posturas do Município de Conchal.

Art. 2º –Este Código tem como finalidade instituir as normas disciplinadoras da higiene pública, do bem estar público e do funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço, bem como as correspondentes relações jurídicas entre o Poder Público Municipal e os munícipes.

Parágrafo único – É parte integrante desta lei o ANEXO I – GLOSSÁRIO, contendo as definições.

Art. 3º –Toda pessoa física ou jurídica, sujeita às prescrições deste Código, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

TÍTULO II

DA HIGIENE

CAPÍTULO I

DA HIGIENE PÚBLICA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 4º –Compete à Prefeitura, zelar pela higiene pública, visando a melhoria do ambiente e o bem estar da população, favorecendo o seu desenvolvimento social e o aumento da expectativa de vida.

Art. 5º –Para assegurar a melhoria constante das condições de higiene, naquilo que é da sua alçada, compete à Prefeitura fiscalizar:

- I. A higiene dos passeios e logradouros públicos;
- II. A higiene dos edifícios unifamiliares e plurifamiliares;
- III. A higiene nas edificações da área rural;
- IV. A higiene dos sanitários;
- V. A higiene dos poços e fontes de abastecimento de água domiciliar;
- VI. A higiene da alimentação pública;
- VII. A higiene nos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços em geral;
- VIII. A higiene sanitária nos campos e quadras esportivas;
- IX. A existência de vasilhames apropriados para a coleta de lixo e a sua manutenção em boas condições de utilização e higiene;
- X. A limpeza dos terrenos;
- XI. A limpeza e desobstruções dos cursos de água e das valas;
- XII. As condições higiênico-sanitárias dos cemitérios municipais.

Art. 6º –Em cada inspeção que for verificada irregularidade, o servidor público municipal competente deverá apresentar relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

§ 1º –A Prefeitura deverá tomar as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for de alçada do governo municipal.

§ 2º –Quando as providências necessárias forem da alçada de órgão Federal ou Estadual, a Prefeitura deverá remeter cópia do relatório a que se refere o presente artigo às autoridades federais ou estaduais competentes.

Art. 7º –Quando se tratar de infração a qualquer dispositivo deste Código, o servidor público municipal competente, deverá lavrar o respectivo auto de infração, que fundamentará o processo administrativo.

CAPÍTULO II **DA HIGIENE DOS PASSEIOS E DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

Art. 8º –É dever da população cooperar com a Prefeitura na conservação e limpeza da cidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Parágrafo único - É proibido prejudicar de qualquer forma, a limpeza dos passeios e logradouros públicos em geral ou perturbar a execução dos serviços de limpeza dos referidos passeios e logradouros.

Art. 9º –Não é permitido:

I- Fazer varredura do interior de prédios, terrenos ou veículos para vias ou praças;

II- Lançar quaisquer resíduos, detritos, caixas, envoltórios, papéis, anúncios, reclames, boletins, pontas de cigarros, líquidos, impurezas e objetos em geral, através de janelas, portas e aberturas, ou do interior de veículos, para passeios ou logradouros públicos;

III- Despejar ou atirar detritos, impurezas e objetos referidos no item anterior, sobre os passeios e logradouros públicos;

IV- Despejar sobre os logradouros públicos, as águas de lavagem ou quaisquer outras águas servidas das residências e estabelecimentos em geral;

V- Conduzir sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio dos passeios e logradouros públicos;

VI- Queimar, mesmo que seja nos próprios quintais, lixo ou quaisquer detritos e objetos;

VII- Aterrar vias públicas com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos;

VIII- Conduzir animais domésticos nos logradouros públicos, sem a devida coleira e saco de lixo para recolher seus detritos.

IX- É proibido o preparo de argamassas ou de qualquer material de construção nos passeios e nas faixas de rolamento das vias públicas.

X- Será considerado abandonado o veículo que permanecer nas vias públicas pelo prazo superior a 10 (dez) dias corridos, sem condições de locação e, como tal, sujeito a ser removido pela municipalidade ou outro órgão autorizado.

Art. 10 –A limpeza dos passeios e sarjetas fronteiriços aos prédios, será de responsabilidade de seus ocupantes.

§ 1º –A varredura do passeio e sarjeta, deverá ser efetuada em hora conveniente de pouco trânsito.

§ 2º –Na varredura do passeio, é obrigatório o recolhimento dos detritos resultantes desta varredura, bem como o depósito em local próprio no interior do prédio.

§ 3º –Os proprietários de animais que deixarem de recolher os detritos de seus animais, ficarão sujeitos a multa estipulada no artigo 221, inciso III desta Lei Complementar, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 11 –Em hora conveniente e de pouco trânsito, poderá ser permitida a lavagem de passeio fronteiriço aos prédios ou que, as águas de lavagem do pavimento térreo de edifícios sejam escoadas para o logradouro, desde que não haja prejuízo para a limpeza da cidade.

§ 1º –Nos casos previstos pelo presente artigo, as águas não poderão ficar acumuladas no passeio ou na sarjeta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 2º – Os detritos resultantes da lavagem, deverão ser recolhidos ao depósito próprio do prédio.

Art. 12 – Não existindo no logradouro rede de esgoto, as águas utilizadas nos sanitários deverão ser canalizadas pelo proprietário ou inquilino, para a fossa existente no imóvel.

Art. 13 – É proibido atirar detritos ou lixo de quaisquer natureza, nos jardins públicos.

Art. 14 – Durante a execução de edificações de qualquer natureza, o proprietário do imóvel ou obra, deverá providenciar para que o leito do logradouro e passeio público, no trecho compreendido pela obra, seja mantido permanentemente em perfeito estado de limpeza e desobstruído.

Parágrafo único - No caso de obstrução do logradouro e passeio público, ocasionados por serviços particulares de construção, a prefeitura providenciará a limpeza dos referidos, correndo as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do proprietário da construção.

Art. 15 – Para impedir qualquer queda de detritos ou de cargas sobre o leito dos logradouros públicos, os veículos empregados no transporte de materiais, mercadorias ou objetos de qualquer natureza, deverão ser convenientemente vedados e dotados dos elementos necessários à proteção da respectiva carga.

§ 1º – Na carga ou descarga de veículos, deverão ser adotadas pelo interessado, todas as precauções para evitar que o asseio do logradouro fique prejudicado.

§ 2º – Imediatamente após o término da carga ou descarga, o proprietário ou inquilino do prédio, deverá providenciar a limpeza do trecho afetado, mandando recolher os detritos ao seu depósito particular de lixo.

Art. 16 – Quando a entrada para veículo ou o passeio tiver revestimento ou pavimentação, onde seja possível nascer vegetação ou for gramado, o proprietário ou o inquilino do imóvel a que sirva de entrada ou passeio, será obrigado a conservá-los permanentemente limpos.

Art. 17 – Não é lícito a quem quer que seja, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelas canalizações, valas, sarjetas ou canais dos logradouros públicos, danificando ou obstruindo tais serviços.

Art. 18 – É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

CAPÍTULO III DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

Art. 19 – Os proprietários ou inquilinos, são obrigados a conservar em perfeito estado de limpeza e asseio, as edificações que ocuparem, bem como as áreas internas, pátios e quintais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 20 –As chaminés de quaisquer espécies, de fogões de casas particulares, restaurantes, pensões, hotéis e estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza deverão ter altura mínima suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos.

Parágrafo único – O não atendimento à notificação do Poder Público, que determine a eventual adequação e regularização de tais dispositivos à regra do “caput”, sujeitará o responsável às medidas legais cabíveis.

Art. 21 –Não é permitido que as canalizações de esgotos sanitários, recebam direta ou indiretamente e sob qualquer pretexto, águas pluviais ou resultantes de drenagem.

§ 1º –Para recepção e encaminhamento das águas pluviais, quer de pátios, quintais ou de telhados, bem como de águas de drenagem, cada edificação deverá ter obrigatoriamente canalização independente, que despejará estas águas nas sarjetas dos logradouros públicos.

§ 2º –O regime de escoamento das águas pluviais, deverá ser regulado sem que ocorram estagnações ou deficiências de qualquer natureza.

§ 3º –Constitui infração ao presente artigo, a simples possibilidade de utilização do sistema predial de esgoto sanitário, para escoamento das águas pluviais.

Art. 22 –Nos edifícios em geral, situados nas áreas urbanas e de expansão urbana deste município, é proibido conservar água estagnada nos pátios, áreas livres abertas ou fechadas, ou em quaisquer outras áreas descobertas.

§ 1º –O escoamento superficial das águas pluviais ou das águas de lavagem, nos locais referidos no presente artigo, deverá ser feito preferencialmente para canaletas, sarjetas, galerias, valas ou córrego, por meio de declividades apropriadas a serem dadas aos pisos revestidos ou aos terrenos ao natural.

§ 2º –No caso da impossibilidade de ser atendida a exigência estabelecida no parágrafo anterior, de conveniência técnica ou econômica, as águas pluviais ou as águas de lavagem, deverão ser recolhidas através de declividades no piso por meio de ralos, canaletas ou sarjetas.

§ 3º –Nas edificações que tenham quintais ou terrenos circundantes, recoberto ou não por vegetação, o escoamento das águas não infiltradas, deverá ser assegurado por meio de declividade adequada em direção a sanitários convenientes.

Art. 23 –Todo reservatório de água existente em edifício, deverá ter asseguradas as seguintes condições sanitárias:

- I. Existir absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior, de elementos que possam poluir ou contaminar a água;
- II. Existir absoluta facilidade de inspeção e limpeza;
- III. Ter extravasor dotado de canalização de limpeza, bem como de telas ou outros dispositivos, contra a entrada de pequenos animais no reservatório.

Parágrafo único –No caso de reservatório inferior, a sua localização ficará sempre condicionada às necessárias precauções, quanto à natureza e a proximidade de instalações de esgotos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 24 –Consideram-se insalubres, as habitações nas seguintes condições:

- I. Que estiverem construídas em terreno úmido e alagadiço;
- II. Que tiverem compartimentos de permanência prolongada, insuficientemente iluminados ou ventilados;
- III. Que não tiverem abastecimento de água potável capaz de atender a todos os misteres;
- IV. Que não tiverem serviços sanitários higienicamente adequados;
- V. Que não tiverem o interior das dependências devidamente asseado;
- VI. Que tiverem pátios ou quintais com acúmulo de lixo ou água estagnada;
- VII. Que tiverem um número de moradores superior à sua capacidade normal.

Parágrafo único - Para o fiel cumprimento dos requisitos higiênicos nas habitações, a fiscalização municipal deverá proceder com equidade, fazendo as intimações necessárias para que sejam sanadas as faltas verificadas.

CAPÍTULO IV **DA HIGIENE NAS EDIFICAÇÕES DA ÁREA RURAL**

Art. 25 –Nas edificações em geral na área rural, deverão ser observadas as seguintes condições de higiene, além dos estabelecidos no Código de Edificações deste município:

- I. Ter cuidados especiais com a profilaxia sanitária de todas as dependências, promovendo-se inclusive, sua dedetização periódica;
- II. Fazer com que não se verifiquem junto às mesmas, empoçamentos de águas pluviais ou de águas servidas;
- III. Ser assegurada a necessária proteção aos poços ou fontes, utilizadas para abastecimento de água domiciliar.

Art. 26 –Os estábulos, estrebarias, pocilgas, chiqueiros e currais, bem como estrumeiras e os depósitos de lixo, deverão ser localizados a uma distância mínima de 50 m (cinquenta metros) das habitações.

Art. 27 –Os estábulos, estrebarias, pocilgas, chiqueiros e galinheiros, quaisquer que sejam suas áreas de localização, deverão ser construídos de forma a proporcionar requisitos mínimos de higiene.

§ 1º –No manejo dos locais referidos no presente artigo, deverão ser impedidos a estagnação de líquidos e o amontoamento de resíduos e dejetos, assegurando-se a necessária limpeza.

§ 2º –O animal que for constatado doente, deverá ser imediatamente colocado em compartimento isolado, até ser removido para local apropriado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 3º –As águas residuais, deverão ser canalizadas para local recomendável do ponto de vista sanitário.

Art. 28 –É proibida a utilização de plantas venenosas em tapumes, cercas vivas e arborização de pátios.

CAPÍTULO V

DA HIGIENE DOS POÇOS E FONTES PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA DOMICILIAR

Art. 29 –Na impossibilidade do suprimento de água à qualquer edifício pelo sistema de abastecimento público, o suprimento poderá ser feito por meio de poços freáticos, artesianos ou semi-artesianos, seguindo as condições hidrológicas locais e a necessidade do consumo.

Art. 30 –Os poços artesianos ou semi-artesianos, deverão ser adotados nos casos de grande consumo de água e, quando as possibilidades de lençol profundo permitirem volumes suficientes de água em condições de potabilidade.

§ 1º –Os estudos e projetos relativos à perfuração de poços artesianos e semi-artesianos, deverão ser aprovados pelo órgão competente.

§ 2º –Além do teste dinâmico de vazão e do equipamento de elevação, quando for o caso, os poços artesianos e semi-artesianos deverão ter a necessária proteção sanitária, por meio de encamisamento e vedação adequados.

Art. 31 –A adução de água para uso doméstico, provindo de poços ou fontes, não poderá ser feita por meio de canais abertos ou de regos.

Art. 32 –Os poços ou fontes para abastecimento de água domiciliar, deverão ser periodicamente limpos.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES E DA LIMPEZA DE FOSSAS

Art. 33 –Nas instalações individuais ou coletivas, as fossas em geral, só serão permitidas onde não existir rede de esgotos sanitários.

§ 1º –Nas áreas rurais não servidas por rede pública de esgoto, será obrigatória a instalação de fossa séptica com capacidade compatível com o número de habitantes da residência isolada ou do núcleo habitacional rural a que servir, de acordo com as normas NBR 7.229 e 13.969 ou eventuais alterações, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º –Os proprietários de imóveis abrangidos pelos dispositivos do parágrafo anterior, terão o prazo de 1 (hum) ano para o cumprimento da referida obrigação, contado da promulgação da presente lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

Art. 34 –Na construção e instalação de fossas sépticas, deverão ser observadas as prescrições normatizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO VII

DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO PÚBLICA

SEÇÃO I

DOS VENDEDORES AMBULANTES DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 35 –Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código que lhe são aplicáveis, deverão observar ainda o seguinte:

I. Zelarem para que os gêneros que ofereçam, não estejam deteriorados nem contaminados e, se apresentarem em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias, que serão inutilizadas;

II. Terem os produtos expostos à venda, conservados em recipientes apropriados para isolá-los de impurezas e de insetos;

III. Usarem vestuário adequado e limpo;

IV. Manterem-se rigorosamente asseados.

§ 1º –Os vendedores ambulantes não poderão vender frutas descascadas, cortadas ou em fatias.

§ 2º –Ao vendedor ambulante de gêneros alimentícios de ingestão imediata, é proibido tocá-los com as mãos, sob pena de multa, sendo a proibição extensiva à freguesia.

§ 3º –Somente será permitida a venda de bebidas em latas, descartáveis e embalagens de vidro, vedada qualquer outra forma de acondicionamento ou fracionamento.

§ 4º –Não será permitido o uso de bisnagas, devendo essas serem substituídas por saches.

§ 5º –Os vendedores ambulantes de alimentos preparados, não poderão estacionar em locais em que seja fácil a contaminação dos produtos expostos a venda.

Art. 36 –A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, guloseimas, pães e outros gêneros alimentícios de ingestão imediata, só será permitida em carros apropriados, caixas ou outros receptáculos, devidamente vistoriados pela fiscalização sanitária, de modo que a mercadoria seja inteiramente resguardada de poeira e da ação do tempo ou elementos maléficos de qualquer espécie, sob pena de multa e de apreensão das mercadorias.

§ 1º –É obrigatório que o vendedor ambulante justaponha, rigorosamente e sempre, as partes das vasilhas destinadas à venda de gêneros alimentícios de ingestão imediata, de modo a preservá-las de qualquer contaminação.

§ 2º –O acondicionamento de balas, confeitos e biscoitos providos de envoltórios, poderá ser feito em vasilhas abertas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 37 –No comércio ambulante de pescado, deverão ser observadas as prescrições legais especiais em vigor, sendo exigido o uso de caixa térmica ou geladeira.

Art. 38 –Os vendedores ambulantes deverão apresentar carteira sanitária ou atestado médico, comprovando não serem portadores de moléstias contagiosas.

Art. 39 –Todos os Traillers e carrinhos deverão possuir espaço apropriado para acondicionar as suas mercadorias, sendo vedada a colocação de quaisquer outros artigos nos passeios públicos.

Parágrafo único – será de responsabilidade do proprietário do Trailler ou carrinho a limpeza e o acondicionamento dos resíduos durante e após as atividades.

SEÇÃO II DAS FEIRAS LIVRES

Art. 40 –Não será permitida nas feiras livres a comercialização dos seguintes itens:

- I- Bebidas alcoólicas;
- II- Drogas e jóias;
- III- Armas e munições;
- IV- Fumos, charutos e cigarros;
- V- Carnes, aves abatidas e peixes;

Art. 41 – As barracas de pastéis, doces, salgados ou demais produtos similares deverão observar os preceitos de absoluta higiene determinados pela vigilância sanitária.

I- Com relação às frutas, deverão ser colocadas em mesas rigorosamente limpas, não serem descascadas, nem ficarem expostas em fatias, estarem sazoadas e não deterioradas;

II- Com relação às verduras expostas à venda, deverão obedecer aos seguintes preceitos de higiene:

- a. Serem frescas;
- b. Estarem lavadas;
- c. Não estarem deterioradas.

III- As verduras a serem consumidas sem cozimento deverão estar dispostas em recipientes ou dispositivos de superfície impermeável, capazes do isolamento de impurezas e insetos.

Art. 42 – É vedada a venda de legumes, raízes e ou tubérculos deteriorados ou grelados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 43 – Somente será permitida a venda de aves vivas, em perfeitas condições, devendo ser expostas em gaiolas, em condições de absoluta higiene.

Parágrafo único – As aves consideradas doentes e impróprias para o consumo serão apreendidas pela fiscalização e encaminhadas ao depósito da prefeitura para serem abatidas e incineradas, não cabendo ao proprietário qualquer indenização.

Art. 44 – A venda de cereais deverá conter vasilhames apropriados para o depósito dos mesmos dentro dos preceitos da perfeita higiene, não sendo permitido o uso de jornais ou outros para a embalagem dos produtos.

Art. 45 – Após o término da feira, ficará de inteira responsabilidade do feirante a limpeza do local, não devendo restar quaisquer detritos ou sujeira, acondicionados em recipientes próprios instalados pela prefeitura, que após o término da feira, fará o devido recolhimento dos recipientes.

CAPÍTULO VIII

DA HIGIENE NOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS EM GERAL

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 46 – Para ser concedida licença de funcionamento pela Prefeitura, o edifício e as instalações de qualquer estabelecimento comercial e industrial, deverão ser previamente vistoriados pelo órgão competente da prefeitura, em particular a respeito das condições de higiene e saúde.

Parágrafo único – Para observância do disposto no presente artigo, poderá o órgão competente da Prefeitura exigir modificações, instalações ou aparelhos que se fizerem necessários, em qualquer local de trabalho.

SEÇÃO II

DA HIGIENE NOS ESTABELECIMENTOS DE ATENDIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 47 – Em qualquer estabelecimento de atendimento de veículos, é obrigatório que os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação, sejam executados em recintos apropriados, sempre dotados de instalações destinadas a evitar a acumulação de água e resíduos de graxa e lubrificante no solo, ou seu escoamento para logradouro público.

§ 1º – A limpeza dos veículos deverá ser feita por meio de aspirador de pó ou em compartimento fechado, para que a poeira não seja arremessada para fora do veículo, pelas correntes de ar.

§ 2º – É obrigatório realizar em recintos fechados, os seguintes serviços:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

- I- Lubrificação de veículos, por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância, sejam ou não oleosas;
- II- Pintura de veículos.

CAPÍTULO IX

DA OBRIGATORIEDADE DE VASILHAME APROPRIADO PARA COLETA DE LIXO E DA MANUTENÇÃO EM BOAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E HIGIENE

Art. 48 –Em cada edifício habitado ou utilizado, é obrigatória a existência de recipiente apropriado para coleta de lixo, bem como a sua manutenção em boas condições de utilização e higiene.

§ 1º –Todo recipiente para coleta de lixo, deverá obedecer as normas estabelecidas pelo órgão competente na Prefeitura.

§ 2º –Fica proibida a incineração de lixo em edifícios de qualquer natureza.

Art. 49 –Quando se tratar de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, a infração de qualquer dos dispositivos deste capítulo, poderá implicar na cassação da licença de seu funcionamento, além das demais penalidades impostas por este Código.

CAPÍTULO X

DA LIMPEZA DOS QUINTAIS E TERRENOS

Art. 50 –Os terrenos nas áreas urbanas e de extensão urbana do município deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e isentos de quaisquer materiais nocivos à vizinhança e a coletividade.

§ 1º –A limpeza de terrenos deverá ser realizada sempre que necessária.

§ 2º –O lixo e entulhos resultantes da limpeza dos quintais e terrenos, bem como a calça proveniente de demolição e a terra proveniente de escavações deverão ser depositados em caçambas ou contêineres fornecidos pelo Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente, mediante remuneração do serviço por preço público.

§ 3º –Nos terrenos referidos no presente artigo, não será permitido conservar fossas abertas, escombros e construções inabitáveis.

§ 4º –Enquadram-se, também, na mesma exigência, os demais detritos e carcaças de veículos depositados nos terrenos, que ofereçam risco à segurança e à saúde pública.

§ 5º –Quando o proprietário de terrenos não cumprir as prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores, a fiscalização municipal deverá intimá-lo a tomar providências devidas, dentro do prazo de cinco dias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 6º –No caso de não serem tomadas as providências devidas, no prazo dado pelo parágrafo anterior, a limpeza do terreno será feita pela Prefeitura, correndo as despesas por conta do proprietário.

§ 7º –Observada, em qualquer época, a existência de irregularidade nos terrenos de que trata este artigo, ou a existência de quaisquer tipos de gramíneas, mesmo secas, cuja altura ultrapasse 0,50 (zero vírgula cinquenta) m, o órgão fiscalizador da Prefeitura notificará o infrator através da edital publicado nos meio de notificação escrita – jornal de circulação no Município ou Jornal Oficial, ou pessoalmente, concedendo prazo de 15 (quinze) dias corridos para a limpeza e regularizar a situação.

Art. 51 –Os resíduos sólidos provenientes de calça enquadros nos grupo I e grupo II, nos termos da legislação federal vigente, bem como a terra proveniente de escavação, serão provisoriamente acondicionados em caçambas metálicas estacionárias ou contêineres, entre o descarte e o transporte para destinação final.

§ 1º –São proibidos o armazenamento e o transporte de materiais orgânicos perigosos e nocivos à saúde por meio de caçambas.

§ 2º –O serviço de coleta de resíduos inertes será realizado exclusivamente pela Prefeitura Municipal de Conchal, através do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente – Divisão de Meio Ambiente.

§ 3º –O prazo de permanência das caçambas em vias e logradouros públicos, a cobrança do respectivo preço público e demais condições de prestação do serviço de coleta de resíduos inertes serão definidos em regulamento do serviço a ser elaborado pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA com a aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA e editada na forma de Decreto do Executivo para os efeitos legais.

§ 4º –Outros materiais coletados junto ao entulho e a calça tais como pneus, móveis, colchões e outros resíduos inservíveis para a moagem ou cuja viabilidade econômica não permita a realização de leilão para venda poderão ser doados a empresas de reciclagem devidamente habilitadas para dar destinação adequada a tais resíduos.

Art. 52 –É proibido depositar ou descarregar qualquer espécie de lixo, inclusive resíduos industriais, em terrenos localizados nas áreas urbanas e de expansão urbanas deste município, mesmo que os referidos terrenos não estejam devidamente fechados.

§ 1º –A proibição do presente artigo, é extensiva às margens de toda e qualquer rodovia no perímetro do município, bem como aos caminhos particulares.

§ 2º –O infrator ocorrerá em multa, cobrada na reincidência.

§ 3º –A multa será aplicada, pela mesma infração e idêntico valor, a quem determinar o transporte e depósito de lixo ou resíduo, bem como ao proprietário do veículo, no qual for realizado o transporte.

§ 4º –Quando a infração for de responsabilidade de proprietários de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, este terá cancelada a licença de funcionamento na terceira reincidência, sem prejuízo da multa cabível.

Art. 53 –Quando existir galerias de águas pluviais no logradouro, o encaminhamento das águas pluviais e de infiltração do terreno, poderá ser feito para a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

referida galeria, por meio de canalização sob o passeio, caso o órgão competente da Prefeitura julgue conveniente.

Art. 54 –Não existindo galerias de águas pluviais no logradouro, poderá ser feita a canalização das águas pluviais e de infiltração do terreno, para a sarjeta do referido logradouro, quando o órgão competente da Prefeitura julgar conveniente.

§ 1º –Se a declividade do terreno for insuficiente para a execução da solução indicada no presente artigo, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir o aterro do referido terreno até o nível necessário.

§ 2º –Quando a galeria de águas pluviais for construída no logradouro, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a ligação do ramal privativo à galeria.

Art. 55 –Quando as águas de logradouros públicos se concentrarem ou desaguarem em terreno particular deverá ser exigida do proprietário, uma faixa de servidão de passagem de canalização ou “non aedificandi”, em troca da colaboração da Prefeitura na execução das obras, que assegurem o escoamento das águas sem prejudicar o imóvel.

TÍTULO III DO BEM ESTAR PÚBLICO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 56 –Compete à Prefeitura zelar pelo bem-estar público, impedindo o mau uso da propriedade particular e o abuso do exercício dos direitos individuais que afetem a coletividade.

Parágrafo único –Para atender as exigências do presente artigo, o controle e fiscalização da Prefeitura deverão desenvolver-se no sentido de assegurar a moralidade pública, o sossego público, a ordem dos divertimentos e festejos públicos, a utilização adequada das vias públicas, a defesa paisagística e estética da cidade e a preservação estética dos edifícios, além de outros campos que o interesse social exige.

CAPÍTULO II DA MORALIDADE PÚBLICA

Art. 57 –É proibido aos estabelecimentos comerciais, às bancas de jornais e revistas e aos revendedores ambulantes, a exposição, venda e distribuição de gravuras, livros, revistas, jornais ou quaisquer outros impressos pornográficos ou obscenos a menores.

§ 1º –Na primeira infração, além da multa cabível, o estabelecimento comercial ou banca de jornais e revistas, será fechado durante 15 (quinze) dias, e o vendedor ambulante terá sua licença apreendida durante o mesmo período.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 2º –No caso de reincidência, haverá a cassação definitiva da licença de funcionamento do estabelecimento comercial ou da banca de jornais e revistas, bem como da licença para o vendedor ambulante exercer suas atividades comerciais.

Art. 58 –Os proprietários de estabelecimentos em que se vendam bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem e da moralidade nos mesmos.

§ 1º –As desordens, obscenidades, algazaras ou barulhos, porventura verificados nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários a multa.

§ 2º –Nas reincidências, poderá ser cassada a licença para o funcionamento dos estabelecimentos.

CAPÍTULO III DO SOSSEGO PÚBLICO

Art. 59 –É proibido perturbar o sossego e o bem-estar público ou da vizinhança, com ruídos, algazaras, barulhos, sons de qualquer natureza, excessivos e evitáveis, produzidos por qualquer forma.

§ 1º –Caso a perturbação atinja, no ambiente exterior ao recinto em que seja produzida, nível sonoro superior a 85 (oitenta e cinco) decibéis, medidos na curva C do “medidor de Intensidade de Som”, de acordo com o método MB268 prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou que alcance, no interior dos recintos em que seja produzida, níveis de sons superiores aos considerados normais, ficará(ão) o(s) responsável(is) sujeito(s) às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 2º –Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons ou ruídos não permitidos poderá requerer à Prefeitura providencias destinadas a fazê-lo cessar, apresentando no ato, laudo comprobatório da CETESB, Boletim de Ocorrência junto a Polícia Civil ou outro documento hábil a comprovar os indícios de tal ocorrência.

Art. 60 –Compete a Prefeitura licenciar e fiscalizar, todo e qualquer tipo de instalação de aparelhos sonoros, engenhos que produzam ruídos, instrumentos de alerta, advertência, propaganda ou sons de qualquer natureza, que pela intensidade de volume, possam constituir perturbação ao sossego público ou da vizinhança.

Parágrafo único –A falta de licença para funcionamento de instalações ou instrumentos a que se refere o presente artigo, implicará na aplicação de multa e na intimação para retirada dos mesmos, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de multas diárias de valor dobrada do inicial.

Art. 61 –Os níveis de intensidade de som ou ruído obedecerão às normas técnicas estabelecidas.

Art. 62 –Nos logradouros públicos são proibidos anúncios, pregações ou propaganda comercial por meio de aparelhos ou instrumentos de qualquer natureza, produtoras ou amplificadoras de sons ou ruídos individuais ou coletivos, a exemplo de alto-falantes, apitos, buzinas, campainhas, sinos, sereias, matracas, tambores, fanfarras, bandas e conjuntos musicais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 1º –Em oportunidades excepcionais e a critério da municipalidade, poderá ser concedida licença especial para uso de alto-falantes, em caráter provisório, para determinado ato.

§ 2º –Nos casos previstos no parágrafo anterior, a publicidade somente poderá ser realizada por empresa devidamente credenciada na prefeitura municipal.

§ 3º–Excetuam-se da proibição prevista os ambulantes credenciados na prefeitura municipal que poderão anunciar os seus produtos por meio de alto falantes no período das 8 (oito) horas até às 18 (dezoito) horas.

Art. 63 –É proibido perturbar o sossego público, com ruídos ou sons excessivos e evitáveis, como os seguintes:

I- Os de motores de explosão desprovidos de silenciosos, ou com estes em mau estado de funcionamento;

II- Os produzidos por armas de fogo, quando em áreas urbanas e de expansão urbana deste município.

Art. 64 –Não são proibidos os ruídos e sons produzidos pelas seguintes formas:

I- Por aparelhos usados em propaganda, de acordo com a Lei;

II- Por sinos de igrejas, conventos e capelas, desde que sirva exclusivamente para indicar horas ou para anunciar a realização dos atos ou cultos religiosos, devendo ser evitados os toques antes das 5 (cinco) horas e depois das 22 (vinte duas) horas;

III- Por fanfarras e bandas de músicas nas datas religiosas, cívicas ou mediante autorização especial do órgão competente da Prefeitura;

IV- Por sirenes ou aparelhos de sinalização de ambulâncias, de carros de bombeiros ou de polícia;

V- Por apitos das rondas ou guardas policiais públicos;

VI- Por máquinas ou aparelhos, utilizados em construções ou obras em geral, devidamente licenciados pela Prefeitura nos horários estabelecidos no artigo 139 desta lei;

VII- Por toques, apitos, buzinas ou aparelhos de advertência de veículos em movimento, desde que seja entre 6 (seis) e 22 (vinte e duas) horas, estejam legalmente regularizados na sua intensidade e que funcionem com extrema moderação e oportunidade, na medida do estritamente necessário;

VIII- Por sirenes ou outros aparelhos sonoros, quando funcionem exclusivamente para assinalar horas, entrada ou saída de locais de trabalho, desde que os sinais não se prolonguem por mais de 60 (sessenta) segundos e não se verifiquem, no caso de entrada ou saída de estabelecimentos, depois das 22 (vinte e duas) horas;

IX- Por manifestações nos divertimentos públicos, nas reuniões ou espetáculos esportivos, com horários previamente licenciados entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 1º – Ficam proibidos ruídos, barulhos e rumores, bem como a produção dos sons excepcionalmente permitidos no presente artigo, nas proximidades de repartições públicas, escolas, teatros, cinemas e templos religiosos, nas horas de funcionamento.

§ 2º – Na distância mínima de 100 m (cem metros) de hospitais, casas de saúde e sanatórios, as proibições referidas no parágrafo anterior têm caráter permanente.

Art. 65 – É proibido:

I- Soltar qualquer fogo de estouro, mesmo na época junina, à distância de 100 m (cem metros) de hospitais, casas de saúde, sanatórios, templos religiosos, escolas e repartições públicas, estas duas últimas, nas horas de funcionamento;

II- Soltar balões em qualquer parte do território deste município;

III- Fazer fogueira nos logradouros públicos, sem prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único – A Prefeitura só concederá autorização ou licença para a venda ou comércio de fogos de artifícios, se forem obedecidas as normas de segurança para o comércio dos mesmos.

Art. 66 – Por ocasião dos festejos carnavalescos, na passagem do ano e nas festas tradicionais, serão toleradas excepcionalmente, as manifestações normalmente proibidas por este Código, respeitadas as restrições relativas a hospitais, casas de saúde, sanatórios e as demais determinações da Prefeitura.

Art. 67 – Nas proximidades de hospitais, casas de saúde, sanatórios, asilos, escolas e residências, é proibido executar qualquer serviço de trabalho que produza ruídos, antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas.

Art. 68 – Ao serem intimados pela Prefeitura a executar o fechamento de terrenos e outras obras necessárias, os proprietários que não atenderem a intimação, ficarão sujeitos, além da multa correspondente, ao pagamento do custo dos serviços realizados pela Prefeitura, acrescido de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO IV

DO CONTROLE DE DIVERTIMENTO E FESTEJOS PÚBLICOS

SEÇÃO I

DOS DIVERTIMENTOS E FESTEJOS PÚBLICOS

Art. 69 – Para a realização de divertimentos e de festejos nos logradouros públicos, em recinto fechado ou ao ar livre, será obrigatória a licença prévia da Prefeitura.

Parágrafo único – Excetuam-se das prescrições do presente artigo, as reuniões de qualquer natureza, sem convite ou entradas pagas, realizadas por clubes, entidades profissionais ou beneficentes em suas sedes, bem como as realizadas em residências e salões de festas de aluguel, desde que devidamente licenciados pela prefeitura municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 70 –Nos estádios, ginásios, campos esportivos ou quaisquer outros locais onde se realizem competições esportivas, é proibida por ocasião destas, a venda de bebidas em recipientes de vidro.

Parágrafo único –Nos casos a que se refere o presente artigo, só será permitida a venda de bebidas em recipientes de plástico ou de papel, que sejam apropriados e de uso absolutamente individual.

Art. 71 –Não será fornecida licença para a realização de diversões ou jogos ruidosos, em local compreendido em área até um raio de 100 m (cem metros) de distância dos hospitais, casas de saúde, maternidades, escolas ou templos religiosos.

Art. 72 –Nos festejos e divertimentos populares de qualquer natureza, deverão ser usados somente copos e pratos descartáveis, por medida de higiene e bem estar público.

CAPÍTULO V

DA DEFESA PAISAGÍSTICA E ESTÉTICA DA CIDADE

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 73 –No interesse da comunidade, compete à administração municipal e aos munícipes em geral, zelar para que seja assegurada, permanentemente, a defesa paisagística e estética da cidade.

Art. 74 –Quando da ocorrência de incêndios ou de desabamento, o órgão competente da Prefeitura fará realizar imediata vistoria e determinará as providências capazes de garantir a segurança dos imóveis vizinhos e de seus moradores, bem como a do logradouro público.

Parágrafo único –Para preservação da paisagem e da estética do local, o proprietário do imóvel sinistrado, será obrigado após a liberação feita pela autoridade policial, a proceder a demolição total e a remoção completa de entulho ou a providenciar a reconstrução ou levantamento de novo edifício.

Art. 75 –Nos terrenos não construídos, situados nas áreas urbanas e de expansão urbana deste município, ficam proibidas quaisquer edificações provisórias, inclusive latadas.

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO DO TRATAMENTO PAISAGÍSTICO E ESTÉTICO, DAS ÁREAS LIVRES DOS LOTES OCUPADOS, POR EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E PARTICULARES

Art. 76 –Compete à administração municipal, implantar e preservar o tratamento paisagístico e estético das praças e logradouros públicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 77 –Nos conjuntos residenciais, as áreas livres destinadas ao uso em comum, deverão ser mantidas adequadamente ajardinadas, além de conservadas limpas de matos ou de despejos.

Parágrafo único –A manutenção e conservação de todas as benfeitorias, serviços ou instalações de uso coletivo dos conjuntos residenciais e de edifícios, serão de inteira responsabilidade dos proprietários do imóvel.

Art. 78 –É obrigatória a conservação de árvores existentes nas áreas livres, dos lotes ocupados por edificações públicas e particulares.

Parágrafo único –As árvores de jardins ou quintais, que avancem sobre logradouros públicos, deverão ser aparadas de forma que fique sempre preservada a paisagem local.

SEÇÃO III

DA DEFESA ESTÉTICA DOS LOGRADOUROS, DURANTE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 79 –Em nenhum caso e sob qualquer pretexto, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclaturas de ruas e de dísticos, ou aparelhos de sinalização de trânsito, bem como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços públicos.

Art. 80 –Além do alinhamento do tapume, não será permitida a ocupação de qualquer parte do passeio, com materiais de construção.

Parágrafo único –Quando não for possível cumprir o disposto neste artigo, os materiais deverão ser removidos no prazo máximo de 24 horas, sendo obrigatório por parte do responsável pela obra, a devida sinalização no local.

SEÇÃO IV

DA OCUPAÇÃO DE PASSEIOS COM MESAS E CADEIRAS

Art. 81 – A ocupação de passeios, calçadas e áreas públicas por estabelecimentos comerciais ou autônomos, somente será permitida quando forem satisfeitas as seguintes condições:

I- A colocação de mesas, cadeiras e placas removíveis, não causarão danos ao calçamento ou ao mobiliário urbano, e não prejudicarão a livre circulação de pedestres e veículos;

II- Os estabelecimentos poderão ocupar no máximo 40% (quarenta por cento) da largura da calçada **desde que garanta uma faixa livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)**, não obstruindo a passagem de pedestres e **pessoas com deficiência** ~~cadeirante~~ ou impedindo e congestionando a livre circulação de pedestres ou pessoas na faixa da calçada;



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

III- Não implicar em realização de obra de pisos, muretas e jardineira, nem a fixação de peças na calçada;

IV- Os estabelecimentos poderão instalar toldos, desde que não haja apoio na calçada, bem como respeite a área de ocupação descrita no inciso II.

§ 1º – Os estabelecimentos ou autônomos que utilizarem as calçadas e área pública na forma desta Lei, serão obrigados a conservar limpo e em perfeitas condições a área ocupada e as áreas de trânsito.

§ 2º – O pedido de licença deverá ser acompanhado de uma planta do estabelecimento, indicando a testada, a largura do passeio, o número e disposição das mesas e cadeiras.

SEÇÃO V

DA LOCALIZAÇÃO DE CORETOS E PALANQUES NOS LOGRADOUROS

Art. 82—Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que seja solicitado à Prefeitura ou à autoridade competente, no caso de comícios políticos, a aprovação de sua localização.

§ 1º –Na colocação de coretos ou palanques, deverão ser atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

Obedecerem às especificações técnicas estabelecidas pela Prefeitura;

I- Não perturbarem o trânsito público;

II- Serem providos de instalação elétrica, observadas as normas da concessionária local;

III- Não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades, os estragos porventura verificados;

IV- Serem removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

§ 2º –Após o prazo estabelecido no Inciso I do parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta dos responsáveis.

§ 3º –O destino do coreto ou palanque removido, será dado à juízo da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DA PRESERVAÇÃO ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

DA CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Art. 83—Os edifícios e suas dependências deverão ser convenientemente conservados pelos respectivos proprietários ou inquilinos, em especial quanto à estética, estabilidade e higiene, para que não sejam comprometidas a paisagem urbana e a segurança ou a saúde dos ocupantes, vizinhos e transeuntes.

Art. 84—A conservação dos materiais de qualquer edifício e da pintura de suas fachadas deverá ser feita de forma a garantir o aspecto estético do mesmo e do logradouro público.

Art. 85—Toda e qualquer edificação, localizada nas áreas urbana e de expansão urbana do município, deverá ser mantida convenientemente limpa, tanto no interior como no exterior.

Art. 86—Ao ser verificado o mau estado de conservação de um edifício, seu proprietário ou inquilino será intimado pela Prefeitura a realizar os serviços necessários, concedendo-se um prazo para esse fim.

§ 1º —Da intimação deverá constar a relação dos serviços a executar.

§ 2º —Não sendo atendida a intimação no prazo fixado pela Prefeitura, o edifício será interditado, até que sejam executados os serviços constantes da intimação.

§ 3º —Quando não cumprida a decisão da Prefeitura, deverá ser promovida a interdição pelos meios legais.

Art. 87—Aos proprietários dos prédios em ruínas ou desativados, será concedido pela Prefeitura um prazo para reformá-los e colocá-los de acordo com o Código de Edificações do Município.

§ 1º —Para atender as exigências do presente artigo, será emitida a necessária intimação.

§ 2º —Nos casos dos serviços não serem executados no prazo fixado na intimação, o proprietário deverá proceder a demolição do edifício.

Art. 88—Ao ser constatado, através de perícia técnica, que um edifício oferece risco de ruir, o órgão competente da Prefeitura deverá tomar as seguintes providências:

- I. Interditar o edifício;
- II. Intimar o proprietário a iniciar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação ou demolição.

Parágrafo único —Quando o proprietário não atender a intimação, a Prefeitura deverá recorrer aos meios legais para executar sua decisão.

Art. 89 —Ao se verificar perigo iminente de ruína, a Prefeitura deverá solicitar da autoridade competente, as providências para desocupação urgente do edifício.

§ 1º —No caso a que se refere o presente artigo, a Prefeitura deverá executar os serviços necessários à consolidação do edifício ou a sua demolição.

§ 2º —As despesas de execução, acrescida de 20% (vinte por cento), serão cobradas do proprietário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

SEÇÃO II DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Art. 90—Para ser utilizado, qualquer edifício deverá satisfazer as seguintes condições:

- I. Estar em conformidade com as exigências do Código de Edificações do Município, tendo em vista a sua destinação;
- II. Atender as prescrições da Lei do Plano Diretor Estratégico de Conchal - PDEC, relativas ao zoneamento, ao estabelecer que a atividade prevista para cada edifício será unicamente aquela permitida para o local.

Art. 91—A utilização de edifício residencial para qualquer outra finalidade, depende de prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único —Para ser concedida autorização a que se refere o presente artigo, será indispensável que os diversos compartimentos do edifício satisfaçam as novas finalidades e que a utilização pretendida se enquadre nas exigências da lei do Plano Diretor Estratégico de Conchal.

SEÇÃO III DOS TOLDOS

Art. 92—É permitida a instalação de toldos nos edifícios não providos de marquises.

§ 1º —Nos prédios comerciais construídos no alinhamento de logradouros, a instalação de toldos deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Não terem largura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. Não excederem 2/3 da largura do passeio, limitados à distância mínima de cinquenta centímetros do meio fio;
- III. Não apresentarem, quando instalados no pavimento térreo, quaisquer de seus elementos, altura inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao passeio;
- IV. Não serem apoiados em armação ou qualquer elemento que seja fixado no passeio.

§ 2º —Nos edifícios comerciais construídos recuados do alinhamento de logradouros, os toldos poderão ser instalados na fachada dos edifícios até o alinhamento, obedecidas as seguintes exigências:

- I. Terem o balanço máximo de 3,00 m (três metros);
- II. Terem a altura máxima do pé direito do pavimento térreo;
- III. Terem o mesmo afastamento lateral exigido para o edifício.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 3º –Qualquer que seja o edifício comercial, a instalação de toldos não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura do logradouro.

Art. 93—Os toldos deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único –Quando qualquer toldo não se encontrar em perfeito estado de conservação, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a retirar imediatamente a instalação.

SEÇÃO IV

DOS MASTROS NAS FACHADAS DOS EDIFÍCIOS

Art. 94—A colocação de mastros nas fachadas só será permitida se não houver prejuízo para a estética dos edifícios e para a segurança dos transeuntes.

Parágrafo único –Os mastros que não satisfizerem os requisitos do presente artigo, deverão ser substituídos ou removidos.

CAPÍTULO VII

DA UTILIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I

DAS INVASÕES E DAS DEPREDações NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 95—As invasões de logradouros públicos serão punidas de acordo com a legislação vigente.

§ 1º –Verificada, mediante vistoria administrativa, a invasão ou usurpação do logradouro público, em consequência de obra de caráter permanente, a prefeitura deverá promover imediatamente a demolição necessária, a fim de que o referido logradouro fique desembaraçado e a área inválida, reintegrada ao serviço público.

§ 2º –No caso de invasão por meio de obra, ou construção de caráter provisório, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder sumariamente, a desobstrução do logradouro.

§ 3º –Idêntica providência à referida no parágrafo anterior, deverá ser tomada pelo órgão competente da Prefeitura, nos casos de invasão do leito de cursos d'água ou valas, de desvios dos mesmos cursos ou valas e de redução indevida de seção da respectiva vazão.

§ 4º –Em qualquer dos casos previstos nos parágrafos anteriores, o infrator, além da penalidade cabível, será obrigado a pagar à Prefeitura os serviços feitos por esta, acrescido de 20% (vinte por cento) aos custos, correspondentes às despesas de administração.

Art. 96—As depredações ou destruições de pavimentação, guias, passeios, pontes, galerias, bueiros, muralhas, balaustradas, bancos, lâmpadas e quaisquer obras ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

dispositivos existentes nos logradouros públicos, serão punidos na forma da legislação vigente.

Parágrafo único – Os infratores do presente artigo ficam obrigados a indenizar a Prefeitura das despesas que esta fizer, acrescida de 20% (vinte por cento), na reparação dos danos causados nos leitos dos logradouros públicos, nas benfeitorias ou nos dispositivos neles existentes.

SEÇÃO II

DA DEFESA DOS EQUIPAMENTOS DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 97– Não será permitido a quem quer que seja, causar quaisquer danos ou avarias nos reservatórios de água, encanamentos, registros ou peças de qualquer natureza do serviço público de abastecimento de água.

§ 1º – A proibição do presente artigo é extensiva aos equipamentos dos serviços públicos de esgotos sanitários e de esgotos pluviais.

§ 2º – A infração das prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior, fica sujeita à multa e ao pagamento dos prejuízos causados acrescidos de 20% a título de administração.

Art. 98– É proibido danificar ou inutilizar prédios, estátuas ou qualquer monumento, objeto e material de serventia pública.

Parágrafo único – O infrator das prescrições do presente artigo, além de indenizar os danos causados cujos custos serão acrescidos de 20%, a título de administração, incorrerá em multa.

SEÇÃO III

DA PROIBIÇÃO DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO DE VEÍCULO EM LOGRADOURO PÚBLICO

Art. 99– É vedada a reparação e venda de veículos nos logradouros públicos localizados nas áreas urbana e de expansão urbana do Município, bem como manter estacionados nos logradouros públicos veículos em fase de reparação ou pintura, sob pena de multa.

Parágrafo único – Excetuam-se das prescrições do presente artigo, os casos de assistência de urgência, inclusive os borracheiros que limitem sua atividade apenas a pequenos consertos, absolutamente indispensáveis ao prosseguimento da marcha normal do veículo.

Art. 100– Para que os passeios possam ser mantidos em bom estado de conservação e limpeza, os postos de abastecimento e de serviços de veículos, oficinas mecânicas, garagem de ônibus e caminhões e estabelecimentos congêneres, ficam proibidas de soltar nos passeios, resíduos graxos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

Parágrafo único – Os infratores das prescrições do presente artigo ficam sujeitos à multas, renovável a cada cinco dias, enquanto os passeios não forem devidamente conservados limpos.

CAPÍTULO VIII

DOS MUROS E CERCAS, DOS MUROS DE SUSTENTAÇÃO E DOS FECHOS DIVISÓRIOS EM GERAL

SEÇÃO I

DOS MUROS, CERCAS E CALÇADAS

Art. 101–É obrigatória a construção de muros e calçadas nos terrenos não edificados, situados na área urbana do Município.

§ 1º – Os muros deverão ser construídos no alinhamento do logradouro público.

§ 2º – A construção dos muros deverão ser em alvenaria, convenientemente revestida, ou de outros materiais com as mesmas características, tendo sempre altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

§ 3º – Os muros, gradis, portões e calçadas deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

SEÇÃO II

DOS MUROS DE SUSTENTAÇÃO

Art. 102–Sempre que o nível de qualquer terreno, edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que os mesmos se situam, a Prefeitura deverá exigir do proprietário a construção de muros de sustentação ou de revestimento de terras.

§ 1º – A exigência do presente artigo é extensiva aos casos de necessidade de construção de muros de arrimo no interior dos terrenos, e nas divisas com terrenos vizinhos, quando as terras ameaçam desabar, pondo em risco construções ou benfeitorias porventura existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§ 2º – O ônus da construção de muros e obras de sustentação caberá ao proprietário do imóvel onde forem executadas escavações ou quaisquer obras que tenham modificado as condições de estabilidade anteriormente existentes.

§ 3º – A Prefeitura deverá exigir ainda do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para desvio de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

SEÇÃO III

DOS FECHOS DIVISÓRIOS EM GERAL

Art. 103–Presumem-se comuns os fechos divisórios entre propriedades situadas em qualquer área do Município, devendo os proprietários dos imóveis confinantes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

concorrer em partes iguais, para as despesas de sua construção e conservação na forma do Código Civil.

Art. 104—Na área urbana do Município, os fechos divisórios de terrenos não edificados, deverão ser feitos por meio de muros, grades de ferro ou placas de concreto, tendo em qualquer caso, altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

CAPÍTULO IX DA SEGURANÇA DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 105—É proibido danificar, encobrir ou retirar placas de sinalização de trânsito existentes nas áreas urbanas e de circulação pública.

§ 1º —A prescrição do presente artigo é extensiva:

I. Aos sinais colocados nos logradouros públicos para advertência de perigo ou impedimento de trânsito;

II. Às placas indicativas do sentido do trânsito, marcos itinerários e sinais preventivos existentes nas estradas e caminhos municipais.

§ 2º —O infrator da prescrição do presente artigo será punido com multas, além da responsabilidade criminal que couber.

Art. 106—Nos logradouros públicos urbanos, ficam proibidos quaisquer atos prejudiciais à segurança no trânsito público, segundo os critérios estabelecidos no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 107—Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos aos logradouros públicos, ficando o infrator sujeito à apreensão de seu veículo e ao pagamento dos danos causados na pavimentação.

CAPÍTULO X DA CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Art. 108—É vedada no perímetro urbano do município a criação ou engorda de equinos, muares, suínos, caprinos, bovinos, ovinos e abelhas.

Art. 109—É proibido manter em pátios particulares, na área urbana do Município, bovinos, equinos, muares, suínos, caprinos e ovinos.

Parágrafo Único — É proibido manter na Zona Urbana do Município, quaisquer animais que por sua espécie, quantidade ou instalações, possam ser causa de insalubridade.

CAPÍTULO XI DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 110—No interesse do controle da poluição do ar, água e solo, a Prefeitura exigirá parecer técnico da CETESB, sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em potenciais poluidores do meio ambiente.

Art. 111—Não é permitida a utilização de árvores da arborização pública para a colocação de cartazes e anúncios ou fixação de cabos e fios, nem para suporte ou apoio de objetos de instalações de qualquer natureza.

Art. 112—Fica o munícipe proibido de retirar de terra dos barrancos nas faixas “non aedificandi” que ladeiam as estradas municipais.

Parágrafo único – Quando se tornar absolutamente imprescindível a retirada de terra dos barrancos, a Prefeitura poderá autorizar, quando solicitada por escrito e com justificativa.

Art. 113—A arborização no perímetro urbano do Município obedecerá aos seguintes critérios:

I. Nas ruas com largura igual ou superior a 14 (catorze) metros, será permitido o plantio de espécies que não ultrapassem 4 (quatro) metros de altura (de porte pequeno) nas calçadas com rede de energia elétrica, enquanto que nas calçadas situadas nas faces opostas, sem rede de energia elétrica, poderão ser plantadas árvores de porte médio, que não ultrapassem 6 (seis) metros de altura;

II. Nas ruas, cuja largura for inferior a 14 (catorze) metros, somente será permitido o plantio de espécie de porte pequeno, ou seja, aquelas cujo tamanho não ultrapassem 4 (quatro) metros de altura;

III. Nas avenidas com canteiro central de largura inferior a 2 (dois) metros, somente será permitido o plantio de árvores de tipo colunar ou palmar e árvores de porte pequeno nas calçadas laterais;

IV. O espaçamento entre árvores, será de no mínimo, 7 (sete) metros, devendo ser respeitada a margem de 5 (cinco) metros nas esquinas e de 3 (três) metros com relação aos postes, podendo, em casos especiais ser analisado e autorizado pelo Departamento Municipal de Saneamento Básico e Meio Ambiente;

V. Não será permitido o plantio de espécies cujas raízes venham a prejudicar as ruas, calçadas, rede hidráulica, de esgoto ou que, pela sua altura, possam vir a causar problemas às redes aéreas de energia elétrica e de telefonia existentes ou previstas;

VI. O munícipe poderá efetuar, às suas expensas, plantio de árvores visando dotar sua residência ou terreno dessa benfeitoria, desde que observadas as exigências desta Lei e com prévia autorização do poder público municipal.

VII. O plantio de árvore não poderá ser feito além da distância de 0,50 (zero vírgula cinquenta) metros da guia, evitando, assim, que prejudique a circulação de pedestres pelo passeio;

VIII. Os canteiros para o plantio deverão obedecer a uma área mínima de 0,50 x 0,50 (zero vírgula cinquenta por zero vírgula cinquenta) metros;

IX. As calçadas que circundam praças devem ficar isentas de arborização.

X. Não será permitido o plantio de espécies exóticas nos espaços públicos. (AC)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

Art. 114—Os resíduos de podas e corte das árvores deverão ser depositados em caçambas disponibilizadas pela prefeitura mediante locação, respeitando-se o volume das mesmas.

CAPÍTULO XII DAS QUEIMADAS E DAS PASTAGENS

Art. 115—Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão, nas queimadas, as medidas preventivas necessárias.

Art. 116—A ninguém é permitido atear fogo em roçados palhados ou matos que limitem como terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções:

- I. Preparar aceiro de, no mínimo 7,00 (sete) metros de largura;
- II. Mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, marcando dia, hora e lugar para lançamento do fogo.

Art. 117—É proibida a queimada de lixo domiciliar ou qualquer outro material em residências da área urbana.

Art. 118—A Prefeitura colaborará com a União e o Estado no sentido de evitar a devastação das florestas e bosques e de estimular o plantio de árvores.

Art. 119—A árvore que, pelo seu estado de conservação ou pela sua estabilidade, oferecer perigo para o público ou para o proprietário vizinho, deverá ser derrubada pelo proprietário do terreno onde existir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a intimação pela Prefeitura.

Parágrafo único —Não sendo cumpridas as exigências do presente artigo, a árvore será derrubada pela Prefeitura, pagando o proprietário as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), sem prejuízo da multa aplicável.

Art. 120—Fica proibida a formação de pastagens na área urbana.

CAPÍTULO XIII DO CONFORTO NOS AMBIENTES FECHADOS

Art. 121 — É proibido fumar em estabelecimentos públicos ou privados, de uso público, fechados onde houver trânsito ou permanência de pessoas, assim considerados, entre outros locais:

- I. Nos elevadores de prédios públicos ou particulares;
- II. No interior de coletivos urbanos;
- III. Nos prédios destinados a casas de saúde, clínicas, hospitais, ambulatórios, laboratórios e atividades da área de saúde;
- IV. Nos auditórios, salas de conferências ou convenções;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

V. Nos museus, teatros, salas de projeções, bibliotecas e salas de exposições de qualquer natureza;

VI. Nos estabelecimentos de ensino, públicos ou privados, de qualquer tipo, em quaisquer dependências;

VII. Nos parques infantis e creches, públicas ou particulares;

VIII. Nos prédios públicos em geral.

Parágrafo único – Nos locais onde for vedado o uso de tabaco, enumerados neste artigo, é igualmente proibida a colocação de cinzeiros, anúncios de cigarros e outros dispositivos que, por quaisquer meios, induzam ou facilitem a prática do tabagismo.

Art. 122– Incluem-se na proibição do artigo anterior os locais por natureza vulneráveis a incêndios, os postos de distribuição de combustíveis, as garagens, estacionamentos e os depósitos de materiais de fácil combustão.

Art. 123– É obrigatória a afixação de cartazes e avisos indicativos desta proibição, mencionando-se o número da presente lei ou outra que assim dispuser.

Art. 124– Os órgãos e estabelecimentos abrangidos nesta lei poderão dispor de salas ou recintos destinados exclusivamente aos fumantes desde que abertos ou ventilados, atendidas as recomendações oficiais quanto às medidas de prevenção contra incêndio.

Art. 125– Sujeitam-se os infratores dos artigos 124 a 127 a multa de 10 (dez) UFESP's, aplicando-se o dobro no caso de reincidência.

Parágrafo único – Para efeitos desta lei, consideram-se infratores os fumantes e os estabelecimentos abrangidos, nos limites da responsabilidade que lhe é atribuída.

TÍTULO IV

DA LOCALIZAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS OU SIMILARES

CAPÍTULO I

DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art. 126–Nenhum estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar, poderá instalar-se no Município, mesmo transitoriamente, nem iniciar suas atividades, sem o **Alvará de uso e instalação** ~~prévia licença de localização e de funcionamento~~ outorgada pela Prefeitura e sem que seus responsáveis tenham efetuado o pagamento da taxa devida. (NR)

§ 1º –Considera-se similar a todo estabelecimento sujeito à tributação não especificamente classificado como comercial, industrial ou prestador de serviço.

§ 2º –As atividades, cujo exercício, depende de autorização de competência exclusiva da União ou do Estado, não serão isentas **do Alvará de uso e instalação** ~~de licença de localização~~, para que possam observar as prescrições de zoneamento estabelecidas pela Lei do Plano Diretor Estratégico de Conchal - PDEC. (NR)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 127– O Alvará de uso e instalação A licença de localização de estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviço ou similar, deverá ser solicitada pelo interessado ao órgão competente da Prefeitura antes da localização pretendida ou cada vez que se deseje mudar o ramo de atividade. (NR)

~~§ 1º~~ Do requerimento do interessado ou de seu representante legal, feito em impressos apropriados do órgão competente da Prefeitura, deverão constar obrigatoriamente:

~~Nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funcionará o estabelecimento ou será desenvolvida a atividade comercial, industrial, prestadora de serviços ou similar;~~

~~I. — Localização do estabelecimento, seja na área urbana, de expansão urbana ou rural, compreendendo numeração de edifício, pavimento, sala ou outro tipo de dependência ou sede, conforme o caso, ou de propriedade rural a ele sujeito;~~

~~II. — Espécies principais e acessórias da atividade, com todas as discriminações, mencionando-se no caso de indústria, as matérias primas e produtos manipulados;~~

~~III. — Outros dados considerados necessários.~~

~~§ 2º~~ O impresso deverá trazer a assinatura do interessado.

~~§ 3º~~ Ao requerimento deverão ser juntados os seguintes documentos:

~~I. — Cópia da certidão de “Habite-se”, quando o imóvel for utilizado pela primeira vez para atividade comercial, industrial, prestadora de serviço ou similar;~~

~~II. — Cópia do projeto aprovado do edifício onde se pretende executar a instalação ou indicação do número do processo em que foi concedida a aprovação pela Prefeitura;~~

~~III. — Memorial industrial se for o caso.~~

Art. 128–A concessão do Alvará de uso e instalação, expedido pelo município, será regido pela Lei Complementar que dispõem sobre Zoneamento de uso e ocupação do solo no município de Conchal e pela legislação estadual pertinente de licença de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviços ou similar, dependerá do prévio cumprimento das exigências da presente lei e após análise dos documentos apresentados e vistoria do estabelecimento efetuada pelo órgão competente da Prefeitura. (NR)

§ 1º –O fato de já ter funcionado, no mesmo local, estabelecimento igual ou semelhante, não cria direito para abertura de novo estabelecimento.

§ 2º –O estabelecimento comercial que tiver máquinas, fornalhas, fornos e outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, deverá dispor de locais apropriados para depósito de combustíveis e manipulações de materiais inflamáveis quando necessários.

Art. 129–O Alvará de uso e instalação A licença de localização e instalação inicial é concedida pelo órgão competente da Prefeitura, mediante despacho, expedindo-se o correspondente alvará de funcionamento.

~~§ 1º~~ O alvará conterá as seguintes características essenciais do estabelecimento:

~~I. — Localização;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

~~II. — Nome, firma ou razão social sob cuja responsabilidade funcionará;~~

~~III. — Ramos, artigos ou atividades licenciadas, conforme o caso.~~

§ 2º –A licença de caráter provisório valerá pelo prazo nela estipulado.

§ 3º –No caso de alterações das características essenciais do estabelecimento, o interessado deverá requerer novo alvará.

§ 4º –Quando se verificar extravio do alvará existente, o novo alvará deverá ser requerido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data do extravio.

§ 5º –No caso de alteração dos termos do alvará existente, por iniciativa do órgão competente da Prefeitura, esta deverá expedir novo alvará no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data da referida alteração.

§ 6º –O alvará deverá ser conservado, permanentemente, em local visível.

Art. 130—É vedada a concessão de **Alvará de uso e instalação** ~~licenças de funcionamento~~ para bares e estabelecimentos similares no município em prédios localizados a menos de 100m (cem metros) de estabelecimentos de ensino de qualquer natureza.

Parágrafo único – A distância a que alude este artigo será aquela tomada de qualquer ponto da divisa do terreno onde se localize a escola até o ponto mais próximo do terreno onde se pretenda instalar o estabelecimento.

Art. 131—Excluem-se da vedação de que trata o artigo anterior os prédios cuja construção ou reforma sejam objeto de alvarás válidos, expedidos especificamente para a instalação de bares ou similares, até a data da publicação desta lei **complementar nº342, de 20 de julho de 2026**, sendo vedada a transferência deste direito a terceiros.

Art. 132—O pedido de alvará para a abertura de bares ou similares deverá ser instruído com certidão expedida pela prefeitura, comprovando a preservação da distância mínima estabelecida nesta lei.

Art. 133—Quando se tratar de estabelecimento de caráter permanente, será necessário novo requerimento se a licença de localização e funcionamento tiver sido cassada ou se as características constantes na licença não mais corresponderem à do estabelecimento licenciado.

Art. 134—Antes da emissão do novo alvará, o órgão competente da Prefeitura deverá realizar a necessária inspeção do estabelecimento ou de suas instalações, para verificar as condições de segurança, higiene e sossego.

Art. 135—Para mudança de local de estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar, deverá ser solicitada a necessária permissão ao órgão competente da Prefeitura, a fim de ser verificado se o novo local satisfaz as prescrições legais.

Parágrafo único –Todo aquele que mudar o estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar de local, sem autorização expressa da Prefeitura, será passível das penalidades previstas neste Código.

CAPÍTULO II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE USO E INSTALAÇÃO ~~DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO~~ E FUNCIONAMENTO

Art. 136—o Alvará de uso e instalação A ~~licença de localização e funcionamento~~ de estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar, poderá ser cassada nos seguintes casos:

- I. Quando for exercida atividade diferente da requerida e licenciada;
- II. Quando o proprietário licenciado se negar a exibi-la à autoridade competente, ao ser solicitado a fazê-lo;
- III. Quando não dispuser das necessárias condições de higiene ou segurança;
- IV. Quando, no estabelecimento, forem exercidas atividades prejudiciais à saúde ou higiene;
- V. Quando se tornar local de desordem ou imoralidade;
- VI. Quando o funcionamento do estabelecimento for prejudicial à ordem ou ao sossego público;
- VII. Quando tenham sido esgotados, improficuamente, todos os meios de que dispunha o fisco para obter o pagamento de tributos pelo exercício da atividade;
- VIII. Quando o responsável pelo estabelecimento se recusar obstinadamente, ao cumprimento das intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas multas ou outras penalidades cabíveis;
- IX. Quando não cumpridos os termos pactuados com a municipalidade referentes ao estudo de Impacto de Vizinhança ou outros acordos similares.
- X. Nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo único —Cassada a licença, não poderá o proprietário do estabelecimento, salvo se for revogada a cassação, obter outra para o mesmo ramo de atividade ou para ramo idêntico durante 01(um) ano.

Art. 137—Publicado o despacho denegatório de revogação da licença ou o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência temporária, deverá o estabelecimento ser imediatamente fechado.

§ 1º —Quando se tratar de exploração de atividade, ramo ou artigo, cuja licença tenha sido negada ou cassada ou cujo prazo de vigência da licença temporária tenha expirado, a exploração em causa deverá ser imediatamente interrompida.

§ 2º —Sem prejuízo das multas cabíveis, o setor competente da municipalidade poderá, ouvido o Departamento Jurídico da Prefeitura, determinar que seja compulsoriamente fechado o estabelecimento, requisitando, para esse fim, se necessário, o concurso da força policial.

CAPÍTULO III

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 138 – Nos estabelecimentos de trabalho onde existam máquinas e equipamentos que não apresentem redução sensível das perturbações com a aplicação de dispositivos especiais, sem prejuízo das exigências mais restritivas contidas em Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, essas máquinas ou equipamentos não poderão funcionar entre 18:00 horas e 7:00 horas nos dias úteis, nem domingos e feriados.

Art. 139—Os bares, boates, casas noturnas de diversão e similares poderão funcionar nos seguintes dias e horários:

- I- Domingo a quinta feira: das 5 (cinco) horas às 23 (vinte e três) horas;
- II- No caso de boates, casas noturnas de diversão e similares, de sexta feira para sábado, sábado para domingo e véspera de feriados: das 5 (cinco) horas às 4:30 (quatro horas e trinta minutos);
- III- No caso de bares e similares o horário de funcionamento de sexta-feira para sábado, sábado para domingo e véspera de feriados: até às 02:00 horas da manhã;
- IV- Caso ultrapasse o horário do inciso III acima, fica sujeito a pena de fechamento forçado das portas pela guarda municipal e/ou polícia militar.

§ 1º –Consideram-se bares, boates, casas noturnas de diversão e similares, para efeito desta, os estabelecimentos nos quais, além da prestação de serviços e comercialização de produtos e gêneros específicos desse tipo de atividade, haja venda de bebidas alcoólicas para consumo imediato, ressalvados os restaurantes, lanchonetes e auto lanches em geral, ainda que autônomos.

§ 2º –Caso seja necessária a dilatação do horário no inciso III, sem perturbação do sossego público, poderá ser fornecido Alvará Especial mediante análise do GTA, anuência do Chefe do Executivo e pagamento do preço público.

Art. 140 – De sexta feira para sábado, sábado para domingo e véspera de feriados. A inobservância dos artigos anteriores desta lei implicará na aplicação aos infratores das seguintes penalidades:

- I- Advertência na primeira infração;
- II- Multa de 20 (vinte) UFESP's, na reincidência;
- III- Multa referida no inciso anterior em dobro, em caso de segunda reincidência;
- IV- Cassação de licença de funcionamento, em caso de terceira reincidência.

Art. 141 – De sexta feira para sábado, sábado para domingo e véspera de feriados a guarda Municipal, isoladamente ou em conjunto com as Polícias Civil ou Militar será dotada de poder de polícia com a finalidade de fiscalizar, notificar, interditar provisoriamente proprietários e diretor presidente de bares, clubes, casas noturnas de diversões e estabelecimentos similares no que prescreve esta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Parágrafo único – A apuração ou denúncia de qualquer infração dará origem a processo administrativo.

Art. 142 – De sexta feira para sábado, sábado para domingo e véspera de feriados os autos de infração, notificação e intimação serão lavrados pelas autoridades competentes, devendo constar obrigatória e expressamente o prazo para interposição, pelo infrator, de recurso administrativo, previsto no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO IV DO ATENDIMENTO AO PÚBLICO

SEÇÃO I DO ATENDIMENTO NOS ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS E DE CRÉDITO

Art.143– As agências bancárias e demais estabelecimentos de crédito, bem como os cartórios notariais localizados neste Município, ficam obrigados a colocar a disposição dos usuários, pessoal suficiente no setor de caixas e para atendimento, para que os usuários desses serviços sejam atendidos em prazo hábil, respeitada a dignidade e o tempo do usuário.

Art.144– Para os efeitos desta Lei, entende-se como tempo hábil para o atendimento mencionado no artigo anterior, o prazo de até:

- I. 15 (quinze) minutos em dias normais;
- II. 25 (vinte e cinco) minutos às vésperas e após os feriados prolongados;
- III. 30 (trinta) minutos nos dias de pagamentos de funcionários municipais, estaduais e federais, não podendo ultrapassar esse prazo em hipótese alguma.

Art.145– As agências bancárias e demais estabelecimentos de crédito, bem como os cartórios notariais, deverão obrigatoriamente fornecer senhas de atendimento ou outro controle similar, constando data e horário de entrada no estabelecimento, onde o funcionário responsável pelo atendimento deverá notar o início de atendimento do usuário, rubricando sua senha.

Parágrafo único – As agências bancárias e demais estabelecimentos de crédito, bem como os cartórios notariais, deverão dispor de assentos em quantidade suficiente para acomodar os clientes enquanto aguardam atendimento.

Art. 146– O descumprimento das disposições contidas nos artigos **143 a 145** desta Lei acarretará ao infrator a imposição de multa no valor de 50 (cinquenta) UFESP's, dobrando-se a multa em caso de reincidência.

Art. 147– As denúncias do usuário devidamente comprovadas serão comunicadas ao órgão competente da Prefeitura, responsável pela fiscalização de Posturas.

Art. 148 – As instituições financeiras ou agências bancárias instaladas no Município de Conchal, ficam obrigadas a instalar câmaras internas e externas, que proporcionem maior segurança ao consumidor e usuário destes serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 149 – As instituições financeiras terão o prazo de 180 dias para se adequarem e promoverem as modificações necessárias em suas instalações.

Art. 150 – O não cumprimento dessas disposições contidas nos artigos **148 e 149** nas letras A e B, após o prazo estipulado no artigo antecedente, ensejará:

a) advertência por escrito;

b) multa de 15 (quinze) UFESP;

c) multa de 60 (sessenta) UFESP em caso de descumprimento da obrigação por mais de 60 (sessenta) dias após o prazo estabelecido no artigo 149 desta Lei.

Parágrafo único – As instituições financeiras ou bancos que não derem cumprimento à presente Lei, além das penalidades previstas nesse artigo, também ficarão sujeitas a suspensão do alvará de funcionamento, até regularização do ato.

SEÇÃO II

ATENDIMENTO PREFERENCIAL

Art. 151– As repartições públicas, estabelecimentos comerciais, de serviços e similares situados no município de Conchal prestarão atendimento preferenciais a gestantes, mães com crianças de colo, idosos, **pessoas com deficiência** ~~portadores de necessidades especiais e~~ doadores de sangue.

§ 1º– A preferência estabelecida neste artigo compreendem a não sujeição às filas comuns, além de outras medidas que tornem ágil e fácil o atendimento e a prestação do serviço.

§ 2º– Em se tratando de serviços bancários, a preferência estabelecidas nesta Lei aplica-se indistintamente à pessoa cliente ou não da agência bancária.

Art. 152– As repartições públicas e os estabelecimentos descritos no artigo anterior deverão manter em local visível de suas dependências placas com os seguintes dizeres: “De acordo com o Código de Posturas do Município de Conchal, mulheres gestantes, mães com criança de colo, idosos, **pessoas com deficiência** ~~portadoras de necessidades especiais e~~ doadores de sangue terão atendimento preferencial”.

Art. 153– O não atendimento aos artigos 151 a 152 desta Lei sujeitará os infratores à multa correspondente a 50 (cinquenta) UFESP's.

CAPÍTULO V

DO EXERCÍCIO DO COMÉRCIO AMBULANTE

Art. 154 – O exercício do comércio ambulante, por conta própria ou de terceiros, dependerá de licença especial e prévia da Prefeitura.

§ 1º – A licença a que se refere o presente artigo será concedida em conformidade com as prescrições deste Código e as da Legislação Fiscal do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 2º – A licença será para o interessado exercer o comércio ambulante nos logradouros ou em lugares de acesso franqueado ao público, não lhe dando direito ao estacionamento.

§ 3º – Os ambulantes devem ficar a 100 (cem) metros dos estabelecimentos comerciais que explorarem o mesmo ramo de atividade.

Art. 155 – A licença de vendedor ambulante só será concedida pela Prefeitura, mediante o atendimento pelo interessado das seguintes formalidades:

I. Requerimento ao órgão competente da Prefeitura, mencionando a idade, nacionalidade e residência;

II. Apresentação da Carteira de Saúde ou de Atestado fornecido pela entidade pública competente, provando que o pretendente foi vacinado, não sofre de moléstias contagiosas ou infecto-contagiosas;

III. Apresentação da Carteira de Identidade e de Carteira Profissional;

IV. Recibo de pagamento de taxa de licença.

Art. 156 – A licença do vendedor ambulante, por conta própria ou de terceiros, será concedida sempre a título precário e exclusivamente a quem exercer a atividade, sendo pessoal e intransferível.

§ 1º – A licença valerá apenas para o exercício em que for concedida.

§ 2º – No caso do ambulante contar com o auxílio de ajudantes, estes deverão submeter-se às mesmas exigências do titular, obrigando-se a apresentar os mesmos documentos exigidos para esse.

§ 3º – Não se inclui na proibição do parágrafo anterior, o auxiliar que porventura for necessário, exclusivamente para a condução do veículo utilizado.

Art. 157 – As firmas especializadas na venda ambulante de seus produtos em veículos poderão requerer licença em nome de sua Razão Social, para cada veículo.

Art. 158 – O vendedor ambulante não licenciado para a atividade que estiver praticando, ficará sujeito à multa e à apreensão das mercadorias encontradas em seu poder.

Parágrafo único – A devolução das mercadorias apreendidas, só será efetuada depois de ser concedida a licença do respectivo vendedor e de paga, pelo menos, a multa devida.

Art. 159 – Em geral, a renovação da licença para o exercício do comércio ambulante independe de novo requerimento e das provas já apresentadas e que, por sua natureza, não necessitam de renovação.

§ 1º – O requerimento do interessado será indispensável quando se tratar do exercício de novo ramo de comércio ou da venda em veículos de gêneros alimentícios de ingestão imediata ou de verduras.

§ 2º – Em qualquer caso, é indispensável a apresentação de novo atestado de saúde ou de visto recente na carteira de saúde, pela autoridade sanitária competente.

Art. 160 – A licença de vendedor ambulante poderá ser cassada a qualquer tempo pela Prefeitura, nos seguintes casos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

I. Quando o comércio for realizado, sem as necessárias condições de higiene ou quando o seu exercício se tornar prejudicial à saúde, higiene, moralidade ou sossego público;

II. Quando o ambulante for autuado no mesmo exercício, por mais de duas infrações da mesma natureza;

III. Quando o ambulante fizer venda sob peso ou medida sem ter aferido os instrumentos de pesar ou medir;

IV. Nos demais casos previstos em lei.

Art. 161 – Não será permitido o comércio ambulante dos seguintes artigos:

I. Exceto nos trailers e carrinhos, qualquer bebida alcoólica, diretamente ao consumidor;

II. Drogas e jóias;

III. Armas e munições;

IV. Fumos, charutos, cigarros ou artigos para fumantes diretamente ao consumidor;

V. Carnes ou vísceras, diretamente ao consumidor;

VI. Os que ofereçam perigo à saúde e à segurança pública.

VII. Produtos eletrônicos ou para tal uso.

Art. 162 – Fica proibido no território do município de Conchal o estacionamento e operação de trailers em terrenos particulares, bem como a sua fixação em vias e logradouros públicos, sendo-lhes permitido manterem-se parados enquanto estiverem atendendo ao público e obrigando-se, após o expediente de trabalho, a serem removidos do logradouro.

Art. 163 – A utilização do passeio público para a colocação de mesas e cadeiras, observará o disposto no artigo 81, incisos e parágrafos desta Lei.

CAPÍTULO VI DAS FEIRAS LIVRES

Art. 164 – As feiras livres serão coordenadas e supervisionadas pela prefeitura municipal, através do seu órgão competente.

Art. 165 – O exercício da atividade de feirante dependerá de licença a ser concedida pela prefeitura municipal, mediante requerimento ao órgão competente anexando os seguintes documentos.

I- Comprovante de residência;

II- Cópia da cédula de identidade, do CPF e duas fotos 3 x 4;

III- Carteira de saúde ou atestado de saúde fornecido pela entidade pública competente, comprovando que o pretendente não sofre de moléstias infecto contagiosas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 1º– Se o feirante contar com auxiliares, estes também serão enquadrados nos itens II e III.

§ 2º – A licença para o feirante será concedida pelo período de 01 (um) ano, sendo pessoal e intransferível.

§ 3º– A renovação da licença do feirante independe de novo requerimento, mas sim de Atestado Médico constatando que goza de perfeita saúde ou visto na carteira de saúde, estendendo-se também aos funcionários.

§ 4º– A licença será dada preferencialmente aos moradores do município.

§ 5º– O feirante e seus funcionários terão um crachá de identificação fornecido pela prefeitura.

Art. 166 – Os locais, dias de semana e o horário de funcionamento da feira livre serão determinados pelo órgão competente da prefeitura municipal que escolherão, preferencialmente, locais que não causem transtornos aos moradores e às atividades ali praticadas.

Parágrafo único – Não será permitida a exploração de qualquer tipo de comércio ambulante num raio inferior a 200 (duzentos) metros do local onde se esteja realizando a feira livre.

Art. 167 – Exceto em casos especiais determinados pela municipalidade, não será permitida a ocupação de passeios públicos para a instalação de barracas.

I- As barracas deverão ter área mínima de 04 (quatro) metros quadrados e máxima de 16 (dezesseis) metros quadrados;

II- As barracas deverão guardar, no mínimo, 01 (um) metro de distância umas das outras.

Art. 168 – O feirante clandestino terá suas mercadorias apreendidas e somente serão devolvidas após a legalização perante o órgão competente da prefeitura no prazo máximo de 10 (dez) dias, caso contrário serão doadas às instituições de caridade, exceto as mercadorias perecíveis que serão doadas após 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 169– Não será permitido durante a duração da feira, aparelhos de som ou ruídos que venham a incomodar os consumidores e residências existentes no local.

Parágrafo único – Os infratores sofrerão advertência e na reincidência terão suas licenças cassadas.

Art. 170– Não será permitido no local determinado para a feira o estacionamento de veículos para a venda de produtos.

Parágrafo único – Somente será permitida a circulação de veículos para carga e descarga antes do início da feira e após o encerramento da mesma.

Art. 171– O feirante que deixar de comparecer para preencher o seu espaço determinado por três vezes consecutivas, sem apresentar atestado médico ou justificativa por escrito, terá a sua licença cassada.

Art. 172– As taxas a serem cobradas serão regulamentadas por decreto executivo, amparado pelo Código Tributário Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

CAPÍTULO VII DO FUNCIONAMENTO DE CASAS E LOCAIS DE DIVERTIMENTO PÚBLICO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 173 – O funcionamento de casas e locais de divertimento público depende de licença prévia da Prefeitura.

§ 1º – Incluem-se nas exigências do presente artigo as seguintes casas e locais:

Circos e parques de diversões;

- I. Salões de conferências, salões de festas e salões de bailes;
- II. Pavilhões e feiras particulares;
- III. Estádios ou ginásios esportivos, campos ou salões de esportes ou piscinas;
- IV. Clubes de diversões;
- V. Quaisquer outros locais de divertimento público;

§ 2º – Para concessão de licença deverá ser feito requerimento ao órgão competente da Prefeitura.

§ 3º – O requerimento deverá ser instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências legais relativas à construção, segurança, higiene, comodidade e conforto da casa ou local de divertimento público.

§ 4º – Nenhuma licença de funcionamento de qualquer espécie de divertimento público, em ambiente fechado ou ao ar livre, poderá ser concedida antes de satisfeitas as seguintes exigências:

- IV. apresentação de laudo de vistoria técnica, assinado por profissional legalmente habilitado quanto às condições de segurança, higiene, comodidade e conforto, bem como ao funcionamento normal dos aparelhos e motores, se for o caso;
- V. prévia inspeção do local e dos aparelhos e motores, por profissional de órgão competente da Prefeitura, com a participação do profissional que forneceu laudo de vistoria técnica;
- VI. prova de quitação dos tributos municipais, quando se tratar de atividades de caráter provisório.

§ 5º – No caso de atividades de caráter provisório, o alvará de funcionamento valerá somente para o período nele determinado.

§ 6º – No caso de atividade de caráter permanente, o alvará de funcionamento será definitivo, na forma fixada para estabelecimentos comerciais em geral.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 7º – Do alvará de funcionamento constarão os seguintes elementos:

- I. Nome da pessoa ou instituição responsável, seja proprietário, ou seja, promotora;
- II. Fins a que se destina;
- III. Local;
- IV. Lotação máxima fixada;
- V. Exigência que se fizerem necessárias para o funcionamento do divertimento em causa, tais como, mas não somente: E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança, auto de vistoria e outros que administração julgar convenientes;
- VI. Data de expedição e prazo de sua vigência.

Art. 174 – Em qualquer casa ou local de divertimento público, são proibidas alterações nos programas anunciados e modificações nos horários.

Art. 175 – Os ingressos não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado, nem em número excedente à lotação da casa ou local de divertimento público.

Art. 176 – As condições mínimas de segurança, higiene, comodidade e conforto de casas ou locais de divertimento públicos, deverão ser periódica e obrigatoriamente inspecionadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º – De conformidade com o resultado da inspeção, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir:

- I. Apresentação de laudo de vistoria técnica sobre a segurança e a estabilidade do edifício e das respectivas instalações, assinados por profissional legalmente habilitado;
- II. A realização de obras, ou de outras providências consideradas necessárias.

§ 2º – No caso do não atendimento das exigências do órgão competente da Prefeitura, no prazo por este fixado, não será permitida a continuação do funcionamento do estabelecimento.

SEÇÃO II

DOS CLUBES NOTURNOS E OUTROS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO

Art. 177 – Na localização de clubes noturnos e outros estabelecimentos de diversões, a Prefeitura deverá ter sempre em vista o sossego e o decoro público.

§ 1º – Os clubes noturnos e outros estabelecimentos de diversões deverão ser obrigatoriamente, localizados e instalados de maneira que a vizinhança fique defendida de ruídos ou incômodos de qualquer natureza.

§ 2º – Nenhum estabelecimento referido no presente artigo, poderá ser instalado a menos de 100 m (cem metros) de escolas, hospitais e templos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

Art. 178 – É vedado instalar clubes noturnos de diversões em prédios onde existam residências.

SEÇÃO III DOS CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 179 – Na localização e instalação de circos e de parques de diversões, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I. Não se localizarem em terrenos que constituam logradouros públicos, não podendo atingi-los mesmo de forma parcial;
- II. Ficarem a uma distância mínima de 200 m (duzentos metros) de hospitais, casas de saúde, escolas, e templos;
- III. Não perturbarem o sossego dos moradores;
- IV. Disporem, obrigatoriamente, de equipamentos contra incêndio.

Parágrafo único – Na localização de circos e de parques de diversões, a Prefeitura deverá ter em vista a necessidade de proteger a paisagem e a estética urbana.

Art. 180 – Autorizada a localização pelo órgão competente da Prefeitura e feita a montagem pelo interessado, a concessão de licença de funcionamento do circo ou do parque de diversões ficará na dependência da vistoria por parte do referido órgão administrativo municipal, para verificação da segurança das instalações.

§ 1º – A licença para funcionamento de circo ou de parque de diversões, será concedida por prazo não superior a 30 (trinta) dias, não podendo ser renovada.

§ 2º – Entre uma concessão e outra, deverá haver um interstício não inferior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º – Só será permitida a concessão de licença de funcionamento para um circo ou parque de diversões de cada vez, sendo vedada a concessão concomitante.

§ 4º - Em nenhuma hipótese, o funcionamento de circo ou de parque de diversões, poderá prejudicar o interesse público, nem suas instalações poderão deixar de oferecer suficiente segurança ao público, sob pena de suspensão imediata da licença.

Art. 181 – As dependências de circo e a área de parques de diversões deverão ser obrigatoriamente, mantidas em permanente estado de limpeza e higiene.

Parágrafo único – O lixo deverá ser coletado em recipientes fechados.

Art. 182 – Quando do desmonte do circo ou de parque de diversões, é obrigatória a limpeza de toda área ocupada pelo mesmo, incluindo a demolição das respectivas instalações sanitárias.

Art. 183 – Nenhuma licença para instalação e funcionamento será concedida senão após o responsável pela companhia depositar nos cofres públicos a caução de 01 (um) salário mínimo vigente, a fim de garantir eventuais prejuízos ocasionados ao patrimônio público pela companhia, pessoas a ela pertencentes ou o responsável.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Parágrafo único– A caução de que trata o presente artigo terá que ser solicitada pela interessada até 03 (três) dias úteis após a saída da companhia e será devolvida dentro de 08 (oito) dias depois de ter sido vistoriado pelo setor competente da municipalidade.

Art. 184 – Os pedidos solicitando licença para instalação e funcionamento somente poderão ser requeridos dentro de 30 (trinta) dias antes da data prevista para a instalação. Caso sejam deferidos, os mesmos deverão comparecer para instalação até 10 (dez) dias da data liberada e se não o fizerem no prazo estabelecido os requerentes perderão seus direitos.

Art. 185 – Em caso de festividades especiais dentro do município, ficará a critério do Poder Executivo a autorização de entrada, funcionamento e permanência da companhia de diversões públicas, circos, parques e similares, não obedecendo, assim, o disposto nos artigos anteriores desta lei.

CAPÍTULO VIII

DA LOCALIZAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DE BANCAS DE JORNAIS E REVISTAS

Art. 186 – A localização e o funcionamento de bancas de jornais e revistas em logradouros, depende de prévia licença da Prefeitura.

§ 1º – A licença será expedida a título precário e em nome do requerente, podendo a Prefeitura determinar, a qualquer tempo, a remoção ou suspensão da banca licenciada.

§ 2º – O licenciamento de bancas deverá ser renovado anualmente.

§ 3º – Cada banca terá uma chapa de identificação fornecida pela Prefeitura, contendo a ordem de licenciamento.

§ 4º – Compete à Prefeitura determinar a localização das bancas de jornais e revistas.

Art. 187 – O concessionário de bancas de jornais e revistas é obrigado:

- I. A manter a banca em bom estado de conservação;
- II. A conservar em bom estado de asseio a área utilizada;

Parágrafo único – É proibido aos vendedores de jornais e revistas ocuparem o passeio, muros e paredes com exposição de suas mercadorias.

CAPÍTULO IX

DO FUNCIONAMENTO DAS OFICINAS DE CONSERTOS DE VEÍCULOS

Art. 188 – O conserto de caminhões, veículos, máquinas e implementos, somente será permitido dentro das oficinas, ficando proibido o conserto de veículos em geral nas vias públicas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

CAPÍTULO X

DO ARMAZENAMENTO, COMÉRCIO E TRANSPORTE DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 189 – Para o armazenamento, transporte e comércio de inflamáveis, explosivos e produtos químicos, o estabelecimento deverá apresentar laudo de vistoria, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, segundo as normas estabelecidas pela Agência Nacional do Petróleo – ANP - ou outro órgão competente.

Art. 190 – É proibido nos postos de abastecimento e de serviços de veículos realizar reparos, pinturas e funilaria de veículos, exceto pequenos reparos em pneus e câmaras de ar;

Art. 191 – Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão apresentar obrigatoriamente:

- I. Aspecto externo e interno, inclusive pintura, em condições satisfatórias de limpeza;
- II. Perfeito estado de funcionamento das instalações de combustíveis, de água para os veículos e suprimento de ar para pneumáticos, estas com indicação de pressão;
- III. Perfeitas condições de funcionamento dos encanamentos de água e de esgotos e das instalações elétricas;
- IV. Calçadas e pátios de manobras em perfeitas condições e inteiramente livres de detritos, tambores, veículos sem condições de funcionamento e quaisquer objetos estranhos ao respectivo comércio.

Parágrafo único – A infração de dispositivos desta Lei, será punida pela aplicação de multas, podendo ainda, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ser determinada a interdição do posto ou de qualquer de seus serviços.

TÍTULO V

DA EXPLORAÇÃO DOS MINERAIS METÁLICOS E NÃO METÁLICOS

CAPÍTULO I

DA EXPLORAÇÃO DE OLARIA

Art. 192 – A exploração de olarias depende de licença da Prefeitura.

Art. 193 – Para a concessão do alvará de funcionamento, será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Planta da situação, com indicações do relevo do solo por meio de curvas de nível e dos limites exatos da área a ser explorada, bem como da localização das construções e instalações, cursos d'água, estradas ou caminho em um raio de 200 m (duzentos metros) da área a ser explorada;
- II. Perfis do terreno em 3 (três) vias;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

- III. Licença de instalação e laudo ou parecer da CETESB;
- IV. Autorização do DEPRN, para funcionamento;
- V. Prova de propriedade do terreno utilizado para a exploração da atividade;
- VI. Toda a documentação para a abertura de firma, inclusive prova do pagamento da taxa respectiva prevista no Código Tributário Municipal.

TÍTULO VI DOS ANÚNCIOS E CARTAZES

Art. 194 – A afixação de anúncios, cartazes e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, referentes a estabelecimentos comerciais, industriais, de profissionais liberais ou prestadores de serviços, casas de diversão ou qualquer outro tipo de estabelecimento, depende de comunicação à Prefeitura, pelos interessados.

§ 1º – Incluem-se na exigência do presente artigo, os letreiros, painéis, tabuletas, emblemas, placas, totens e avisos.

§ 2º – Ficam compreendidos na obrigatoriedade do presente artigo, os anúncios e letreiros colocados em terrenos ou próprios de domínio privado, e que forem visíveis dos logradouros públicos.

§ 3º – As prescrições do presente artigo são extensivas aos referidos meios de publicidade e propaganda afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes ou veículos.

Art. 195 – Na parte externa ou muros das casas de diversões ou clubes, poderão ser colocados anúncios que se refiram exclusivamente às diversões neles exploradas.

Art. 196 – Os anúncios e letreiros deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação, funcionamento e segurança.

§ 1º – As placas, totens e demais elementos aplicados sobre a fachada do estabelecimento, recuado ou não, não poderão avançar sobre o logradouro público mais do que 1,00 (um) metro além da testada do terreno, nem estarem localizados a menos de 3,00 (três) metros de altura em relação ao passeio.

§ 2º – Quando tiverem de ser feitas modificações de dizeres ou de localização, com aumento ou diminuição da área ocupada pelo anúncio, estas deverão ser comunicadas por escrito à Prefeitura.

Art. 197 – Fica vedada a colocação ou veiculação de anúncios ou propaganda nos seguintes casos:

- I. Quando prejudicarem de alguma forma os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais e monumentos históricos;
- II. Em muros, muralhas e grades externas de parques e jardins públicos e de estações de embarque e desembarque de passageiros, bem como de balaustradas de pontes e pontilhões;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, DE 20 DE JULHO DE 2016.

III. Em arborização e posteamento públicos, inclusive nas grades protetoras;

IV. Na pavimentação, meio-fio ou quaisquer obras públicas.

V. Em muros particulares de fechamento de terrenos ou edificações.

Art. 198 – Fica igualmente vedada a veiculação através de pinturas ou através da colocação ou afixação de cartazes de propaganda de caráter político-eleitoral nos muros e grades externas nas vias e logradouros públicos, em todo o território do Município.

§ 1º – Em ocorrendo infrações à esse dispositivo, a Prefeitura intimará o proprietário do muro ou grade externa em que foi pintada ou afixada a propaganda, concedendo prazo de 24 (vinte e quatro) horas para que seja retirada a propaganda.

§ 2º – Não sendo retirada a propaganda a que alude o presente artigo, a Prefeitura aplicará multas diárias ao Partido ou Coligação, bem como ao proprietário do muro ou grade externa, conforme preceituado no Código Tributário Municipal, pelo período de até 5 (cinco) dias, findo o qual, não sendo retirada a propaganda, a Prefeitura determinará de imediato, a pintura do muro ou retirada da propaganda, cobrando-se do proprietário, remuneração pelos serviços realizados, acrescidos da taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 199– Fica vedada no município de Conchal, exceto nos casos de interesse público, a publicidade realizada através de panfletagem nas vias e espaços públicos bem como a sua distribuição, não postada, nos domicílios.

Art. 200– Será permitida a utilização de cavaletes móveis nas calçadas, na projeção da testada do imóvel, com a finalidade de divulgar exclusivamente as atividades e produtos oferecidos pelo estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço, desde que verificadas as seguintes condições:

I. Sejam colocados fora da faixa livre das calçadas e de modo a não prejudicar a circulação de pedestres bem como a visibilidade aos condutores de veículos;

II. Não apresentem dimensões superiores a 0,80 (oitenta centímetros) de largura por 1,20 (um metro e vinte centímetros) de altura;

III. Sejam retirados após o expediente do estabelecimento.

Art. 201 – Os anúncios e letreiros encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeitas as exigências do presente Título, poderão ser apreendidas ou retiradas pela Prefeitura, até que sejam satisfeitas as respectivas exigências, além do pagamento da multa prevista no item 3, VI, da Tabela V, do Código Tributário Municipal, no seu máximo valor.

TÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 202 – É de responsabilidade da fiscalização municipal, cumprir e fazer cumprir as disposições deste Código.

Art. 203 – Para efeito da fiscalização da Prefeitura, o proprietário de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, deverá conservar o alvará de localização e funcionamento, em lugar próprio e facilmente visível.

Art. 204 – Em qualquer lugar ou momento, o vendedor ambulante é obrigado a exibir à fiscalização municipal, o instrumento de licença para o exercício do comércio ambulante e a carteira de identificação.

Parágrafo único – A exigência do presente artigo, é extensiva à licença de estacionamento de vendedor ambulante ou eventual, em lugar público, quando for o caso.

Art. 205 – Na sua atividade fiscalizadora, a autoridade municipal competente, deverá verificar se os gêneros alimentícios são próprios para comércio.

§ 1º – Quem embarçar a autoridade municipal incumbida da fiscalização de gêneros alimentícios, será punido com multa, sem prejuízo do procedimento criminal que couber no caso.

§ 2º – Os gêneros alimentícios manifestamente deteriorados, deverão ser sumariamente apreendidos e inutilizados, na mesma ocasião sempre que possível, sem prejuízos de multa.

§ 3º – Quando a inutilização não puder ser efetuada no momento da apreensão, a mercadoria deverá ser transportada para depósito da Prefeitura, para os devidos fins.

§ 4º – Os gêneros alimentícios suspeitos de alteração, adulteração, fraude e falsificação, ou de que contenham substância nociva à saúde, ou que não correspondam às prescrições deste Código, deverão ser interditados para exame bromatológico.

CAPÍTULO II DA INTIMAÇÃO

Art. 206 – A intimação terá lugar, sempre que for necessário fazer cumprir qualquer disposição deste Código.

§ 1º – Da intimação constarão dispositivos deste Código a cumprir e os prazos, dentro dos quais, os mesmos deverão ser cumpridos.

§ 2º – Em geral, os prazos para cumprimento de disposições deste Código, não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§ 3º – Decorrido o prazo fixado e no caso do não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º – Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 5º – Quando for feita interposição de recurso contra intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar sustado o prazo de intimação.

§ 6º – No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da informação.

§ 7º – No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo quinto do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contendo-se a continuação do prazo da data da publicação do referido despacho.

CAPITULO III DAS VISTORIAS

Art. 207 – As vistorias administrativas de obras e estabelecimentos, além de outras que se fizerem necessárias, para o cumprimento de dispositivos deste Código, serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de comissão técnica especial, designada para esse fim.

Art. 208 – As vistorias administrativas terão lugar nos seguintes casos:

- I. Quando terras ou rochas existentes em uma propriedade, ameacem desabar sobre logradouro público ou sobre imóveis confinantes;
- II. Quando se verificar obstrução ou desvio de cursos de água, perenes ou não;
- III. Quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para regularização e fixação de terras;
- IV. Quando um aparelhamento de qualquer espécie, perturbar o sossego e repouso da vizinhança, ou se tornar incômodo, nocivo ou perigoso, sobre qualquer aspecto;
- V. Quando para início de atividade de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço, com instalação fixa ou provisória;
- VI. Quando o órgão competente da Prefeitura julgar conveniente, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código, ou resguardar o interesse público.

§ 1º – Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do proprietário da obra ou estabelecimento, ou de seu representante legal e far-se-á, em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de risco iminente.

§ 2º – Se o local a ser vistoriado for encontrado fechado, no dia e hora marcados para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

§ 3º – No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou ruína, a comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura, deverá proceder a imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvido previamente parecer jurídico da municipalidade.

§ 4º – Nas vistorias referidas no presente artigo, deverão ser observados os seguintes requisitos mínimos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

- I. Natureza e características da obra, do estabelecimento ou do caso em tela;
- II. Condições de segurança, conservação e ou de higiene;
- III. Se existe licença para realizar as obras;
- IV. Se as obras são legalizáveis, quando for o caso;
- V. Providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos deste Código, bem como prazos em que devem ser cumpridos.

Art. 209 – Em toda e qualquer edificação, que possua geradores de vapor, instalações contra incêndios, instalações de ar condicionado, etc., deverá ser feito obrigatoriamente a necessária inspeção, antes de concedido o habite-se ou a permissão de funcionamento, a fim de verificar se a instalação encontra-se em perfeito estado de funcionamento.

Art. 210 – Nenhum estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, com instalações fixas ou provisórias, poderá iniciar suas atividades no município, sem que tenha sido previamente obtido o certificado de inspeção.

§ 1º – A inspeção será feita após o pedido de licença à prefeitura, para funcionamento do estabelecimento, por parte do interessado.

§ 2º – A inspeção será procedida e instruída em regime de urgência, não podendo ultrapassar o prazo de 8 (oito) dias.

§ 3º – A inspeção deverá atingir tudo aquilo que for julgado oportuno e especificamente os seguintes elementos:

- I. Enquadramento do estabelecimento, nas prescrições da Lei do Plano Diretor de Estratégico de Conchal – PDEC e legislação específica;
- II. Se as instalações sanitárias e as condições de higiene, segurança e conforto são adequadas e correspondentes à natureza do estabelecimento;
- III. Se não haverá possibilidade de poluição do ar e da água;
- IV. Se a saúde e o sossego da vizinhança não serão atingidos com as novas instalações ou aparelhamentos.

Art. 211 – Em toda a vistoria, deverão ser comparadas as condições e características reais do estabelecimento e das instalações em geral, com as informações prestadas pelo seu proprietário, ao requerer a licença de funcionamento à Prefeitura.

Parágrafo único – Quando necessário, a Prefeitura poderá solicitar a colaboração do órgão de outro município, do Estado e da União, de autarquias ou de profissionais contratados habilitados.

Art. 212 – Em toda vistoria, é obrigatório que as conclusões da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura, sejam consubstanciadas em laudo.

§ 1º – Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura, deverá fazer com urgência, a necessária intimação na forma prevista por este Código, a fim do interessado dele tomar imediato conhecimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

§ 2º – Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser renovada imediatamente a intimação.

§ 3º – Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executada a interdição do edifício ou estabelecimento, a demolição ou desmonte parcial ou total, das obras ou qualquer outra medida de proteção, segurança e higiene, que se fizer necessária, por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida a Procuradoria jurídica da Municipalidade.

§ 4º – No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

§ 5º – Quando os serviços decorrentes do laudo de vistoria forem executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas serão pagas pelo proprietário do imóvel ou da obra, acrescidas de 20% (vinte por cento) de adicionais de administração.

Art. 213 – Dentro do prazo na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recursos ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º – O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito, de maneira a chegar a despacho final do Prefeito, antes de decorrido o prazo marcado pela intimação, para o cumprimento das exigências estabelecidas no laudo da vistoria.

§ 2º – O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura, às razões formuladas no requerimento.

§ 3º – O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com os dispositivos deste Código, nos casos de ameaças de desabamentos, com perigo para a segurança pública.

TÍTULO VIII **DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES** **CAPÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 214 – As infrações aos dispositivos deste Código, ficam sujeitas à penalidades.

Art. 215 – Verificada a infração a qualquer dispositivo deste Código, será lavrado imediatamente o respectivo auto em modelo oficial, contendo obrigatoriamente os seguintes elementos:

- I. Dia, mês, ano, hora e lugar em que for lavrado;
- II. Nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento, etc.;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

- III. Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores;
- IV. Dispositivo infringido;
- V. Assinatura de quem o lavrou;
- VI. Assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa haverá averbamento no auto, pela autoridade que o lavrou.

§ 1º – A lavratura do auto de infração, independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou, assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave em caso de erros ou excessos.

§ 2º – Aplicam-se a este código as disposições contidas no Código Tributário Municipal, na seção pertinente.

§ 3º – Julgadas procedentes as penalidades, serão incorporadas ao histórico do profissional da firma e do proprietário infrator.

Art. 216 – A aplicação de penalidades referidas neste Código, não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis, pelos mesmos motivos e previstas pela Legislação Federal ou Estadual, nem da obrigatoriedade de reparar os danos resultantes da infração, na forma prevista no Código Civil.

CAPÍTULO II

DA ADVERTÊNCIA, DA SUSPENSÃO E DA CASSAÇÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, INDUSTRIAL OU PRESTADOR DE SERVIÇOS

Art. 217 – Os proprietários de estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços, que infringirem dispositivos deste Código, poderão sofrer penalidades de advertência.

Art. 218 – No caso de infração a dispositivos deste Código, o proprietário de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, poderá ter a licença de funcionamento suspensa até que as irregularidades sejam sanadas.

Art. 219 – ~~O A Alvará de uso e instalação~~ ~~licença de localização ou funcionamento~~ de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, poderá ser cassada, quando sua atividade se tornar prejudicial à saúde, à higiene, à segurança e ao sossego público, ou não atender o pactuado com a municipalidade através do E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança ou outro, após o não atendimento das intimações expedidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único – No caso de estabelecimento licenciado antes da publicação deste Código e cuja atividade seja considerada nociva à saúde, à higiene, à segurança e ao sossego público, a Prefeitura poderá propor a sua interdição judicial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,**
DE 20 DE JULHO DE 2016.*

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art. 220 – Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 221 – Na infração de qualquer dispositivo deste Código, relativo à higiene pública, poderão ser impostas multas correspondentes aos seguintes valores da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo):

- I. De 10 (dez) UFESP's - nos casos de higiene nos logradouros públicos;
- II. De 10 (dez) UFESP's - nos casos da higiene das habitações em geral;
- III. De 30 (trinta) UFESP's - quando se tratar da higiene da alimentação ou de estabelecimentos em geral e de outros problemas de higiene ou saneamento, não especificados nos itens anteriores.

Art. 222 – Na infração de qualquer dispositivo deste Código, relativo ao bem estar público, poderão ser impostas multas correspondentes aos seguintes valores em UFESP:

- I. De 30 (trinta) UFESP's - nos casos relacionados com a moralidade e o sossego público;
- II. De 30 (trinta) UFESP's - nos casos que dizem respeito a divertimentos públicos em geral, à defesa paisagística e estética dos edifícios e à utilização dos logradouros públicos;
- III. De 10 (dez) UFESP's - nos casos concernentes a muros e cercas, muralhas de sustentação e fechos divisórios;
- IV. De 10 (dez) UFESP's - quando se tratar de queimadas e corte de árvores, ou qualquer outra vegetação.
- V. De 30 (trinta) UFESP's - nos casos relacionados com armazenamento, comércio e emprego de inflamáveis e explosivos;

Art. 223 – Na infração de qualquer dispositivo deste Código, relativo à localização e ao funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviços, **entidades religiosas, associações, sindicatos e entidades de classe**, poderão ser impostas multas correspondentes aos seguintes valores da UFESP: (NR)

- I. De 10 (dez) UFESP's - nos casos relacionados com exercício do comércio ambulante;
- II. De 30 (trinta) UFESP's - quando não forem obedecidas, as prescrições relativas à localização ou ao licenciamento e, ao horário de abertura e fechamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços.

Art. 224 – As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Art. 225 – Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 226 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único – Considera-se reincidência, a repetição de infração de um dispositivo deste Código, pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado administrativamente, à decisão condenatória referente à infração anterior.

Art. 227 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado, do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

CAPÍTULO IV DO EMBARGO

Art. 228 – O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I. Quando qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, estiver em funcionamento sem a necessária licença;

II. Quando o funcionamento do estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, estiver sendo prejudicial à saúde, higiene, segurança e sossego público;

III. Quando estiverem em funcionamento estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, que dependam de vistoria prévia e de licença de funcionamento;

IV. Quando o funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversão nos estabelecimentos de divertimentos públicos, perturbarem o sossego público ou forem perigosos à saúde e à segurança pública ou dos empregados;

V. Quando não for atendida intimação da Prefeitura, referentes ao cumprimento de dispositivos deste Código.

Art. 229 – As edificações em ruínas ou desocupadas, que estiverem ameaçadas na sua segurança, estabilidade e resistência, deverão ser interditadas do uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas, atendendo-se as prescrições do Código de Edificações deste município.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 230 – A demolição parcial ou total de obras poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I. Quando as obras forem julgadas de risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria e negando-se o proprietário, profissional ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432, ***DE 20 DE JULHO DE 2016.***

firma responsável, a adotar as medidas de segurança ou fazer as reparações necessárias, na forma do aplicado no Código Civil;

II. Quando for indicada no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, de obra diante da ameaça de iminente desmoronamento;

III. Quando no caso de obras possíveis de serem legalizáveis, o proprietário, profissional ou firma responsável, não realizar no prazo fixado as modificações necessárias, nem preencher as exigências legais determinadas no laudo de vistoria;

IV. Quando no caso de obras não passíveis de legalização, o proprietário, profissional ou firma responsável, não executar no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º – Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado pelo proprietário, profissional ou firma responsável para iniciar a demolição, será de 7 (sete) dias no máximo.

§ 2º – As demolições referidas nos incisos do presente artigo, poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação expressa do Prefeito, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica.

§ 3º – Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário, profissional ou firma responsável, ficará obrigado a pagar os custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento) como adicionais de administração.

CAPITULO VI

DOS ANIMAIS, PRODUTOS E/OU MERCADORIAS APREENDIDAS

Art. 231 – Nos casos de apreensão, os animais, produtos e/ou mercadorias apreendidas, serão recolhidas ao depósito da Prefeitura.

§ 1º – Toda apreensão, deverá constar de termo lavrado pela autoridade municipal competente, com a especificação precisa do que foi apreendido.

§ 2º – A devolução do que foi apreendido, só se fará depois de pagas as multas devidas e as despesas da Prefeitura, com a apreensão, transporte e o depósito e comprovada a procedência lícita dos produtos.

Art. 232 – No caso de não serem reclamadas e retiradas dentro de 5 (cinco) dias, o que foi apreendido será vendido em leilão público pela Prefeitura ou doado a instituições de caráter filantrópico.

§ 1º – A importância apurada, será aplicada na indenização das multas devidas, das despesas de apreensão, transporte, depósito e manutenção, estas quando for o caso, além das despesas do edital.

§ 2º – O saldo restante será doado às entidades filantrópicas.

Art. 233 – Quando se tratar de material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação e retirada do depósito da Prefeitura, será de 24 (vinte e quatro) horas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Parágrafo único – Após o vencimento do prazo a que se refere o presente artigo, os produtos alimentícios serão doados às entidades filantrópicas do município, após respectivo laudo da vigilância sanitária.

TITULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 234 – Para efeito deste Código, o valor da UFESP, é o vigente no Estado de São Paulo, na data em que a multa for aplicada.

Art. 235 – Os prazos neste Código, contar-se-ão por dias corridos, excluindo-se o da lavratura do auto ou imposição da multa, e considerando-se o último.

Parágrafo único – Prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 236 – Compete ao Grupo de Análise Técnica Urbanística e Ambiental - GTA:

- I. Opinar sobre casos omissos neste Código;
- II. Encaminhar, a quem de direito, sugestões sobre emendas ou alterações a serem introduzidas neste Código, ditadas pela experiência ou pela evolução da ciência, da técnica ou das condições das estruturas e dos equipamentos urbanos e rurais deste município;
- III. Opinar sobre todas as propostas de alterações deste Código.

Art. 237 – Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido restrito, excluindo as analogias de interpretações extensivas.

Art. 238 – O Poder Executivo deverá expedir, à medida da necessidade, os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 239 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 240 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais:

- I. Lei Complementar nº 210, de 19 de dezembro de 2008;
- II. Lei Complementar nº 245, de 21 de maio de 2010;
- III. Lei Complementar nº 256, de 15 de outubro de 2010;
- IV. Lei Complementar nº 258, de 15 de outubro de 2010;
- V. Lei Complementar nº 262, de 25 de novembro de 2010;
- VI. Lei Complementar nº 263, de 25 de novembro de 2010;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

- VII. Lei Complementar nº 349, de 04 de setembro de 2013;
- VIII. Lei Complementar nº 354, de 06 de dezembro de 2013;
- IX. Lei Complementar nº 355, de 06 de dezembro de 2013; e,
- X. Lei Complementar nº 407, de 18 de agosto de 2015.

Prefeitura do Município de Conchal, em 20 de julho de 2016.

VALDECI APARECIDO LOURENÇO
Prefeito Municipal

BENEDITO APARECIDO BORDINI
Diretor de Planejamento

PAULO AFONSO DE LAURENTIS
Diretor Jurídico

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

ANEXO I – GLOSSÁRIO, contendo as definições:

ABNT:

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acero:

Trilha de proteção contra fogo.

Acesso:

Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.

Alinhamento:

Linha divisória entre o lote de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Alvará:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 432,** **DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Documento utilizado para expedição de autorização e licença.

Área “non aedificandi”:

Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.

CETESB:

Companhia Ambiental do Estado de São Paulo.

Construção:

O ato de edificar uma obra nova qualquer.

DEPRN:

Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Divisa:

A linha divisória legal que separa lotes vizinhos.

Estacionamento:

Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.

Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Glossário:

Vocabulário desta lei, onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA:

Grupo composto por servidores públicos e representantes da sociedade, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas pelo Plano Diretor Estratégico.

Guia:

Elemento, mormente em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável.

Lote:

O lote servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Estratégico ou Lei Municipal para a zona em que se localize.

m:

Metro.

Marquise:

Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.***

Obra:

Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Passeio ou calçada:

Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.

Pavimento:

Plano horizontal de piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos.

Perímetro Urbano:

É a linha como tal definida em lei, através de planta – anexo específico.

Reconstrução:

Construir de novo uma mesma edificação, ou parte dela, que tenha sido demolida no mesmo local e com as mesmas dimensões.

Sarjeta:

Elemento de separação entre a guia e o leito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.

Servidão:

Direito real imposto a um imóvel em favor de outro e pelo qual o proprietário do primeiro perde o exercício de algum dos elementos que constituem sua propriedade, ou tolera que este seu imóvel seja utilizado pelo proprietário de outro, para torná-lo mais útil.

Testada:

Linha legal que separa o logradouro público da propriedade particular.

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

***ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal***

***Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico***

***Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento***

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 432,
DE 20 DE JULHO DE 2016.

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 178,***
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

ANEXO 6 - CÓDIGO AMBIENTAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 178,**
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

xxxxxxxxxxxx, 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:

CAPÍTULO I

Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 1º- A Política Municipal de Meio Ambiente consiste no planejamento, controle, fiscalização e gestão das ações do poder público e da coletividade, objetivando a preservação, conservação, defesa e recuperação do Meio Ambiente no município de Conchal. (NR)

Art. 2º- São princípios que norteiam a Política Municipal do Meio Ambiente:

- I- Desenvolvimento sustentável;
- II- Proteção do Meio Ambiente;
- III- Priorização de ações preventivas;
- IV- Adoção de medidas compensatórias;
- V- Responsabilização do degradador;
- VI- Participação da sociedade civil.

Art. 3º- São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

- I- Estímulo à adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas de proteção e recuperação do Meio Ambiente;
- II- Adequação das atividades do setor público às exigências que promovam o equilíbrio ambiental e preservem os ecossistemas naturais;
- III- Adoção, nos Planos Municipais, de normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em consideração a proteção ambiental e a sustentabilidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

- IV- Adequada utilização do espaço territorial e dos recursos naturais;
- V- Tratamento e disposição final adequados de resíduos e efluentes de qualquer natureza;
- VI- Prevenção e controle da poluição em qualquer de suas formas;
- VII- Recuperação de corpos d'água e de matas ciliares;
- VIII- Arborização do meio urbano;
- IX- Defesa e proteção da fauna e flora;
- X - Mitigação das mudanças climáticas. (AC)**

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos de Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 4º- São instrumentos utilizados pela Política Municipal de Meio Ambiente:

- I- Planejamento e gestão ambiental
- II- Normas, padrões, critérios e parâmetros de qualidade ambiental;
- III- Avaliação de impactos ambientais e sociais;
- IV- Licenciamento ambiental;
- V- Prevenção, controle e monitoramento de atividades, processos e obras que causem ou possam causar impactos ambientais, sociais e de vizinhança;
- VI- Apoio a Secretaria de Educação Municipal no desenvolvimento e disseminação de educação ambiental; (NR)
- VII- Mecanismos de estímulos e incentivos que promovam a preservação e recuperação do Meio Ambiente;
- VIII- Sistema municipal de informações ambientais a ser disponibilizado no site oficial do município; (NR)
- IX- Fundo Municipal de Preservação e Recuperação Ambiental;
- X- Zoneamento ambiental
- XI- Ações de fiscalização de potenciais fontes de poluição na área urbana do município; (NR)

Art. 5º- O Planejamento Ambiental é o instrumento da Política Municipal de Meio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

Ambiente que estabelece as diretrizes, visando o desenvolvimento sustentável e deve considerar:

- I- A legislação vigente;
- II- As tecnologias e alternativas para a preservação e a recuperação do Meio Ambiente;
- III- Os recursos econômicos ou a disponibilidade financeira para viabilizar as ações de planejamento;
- IV- Os recursos naturais;
- V- Necessidades da sociedade civil, iniciativa privada e governamental;
- VI- Promoção da conscientização da comunidade na elaboração de projetos embasados em estudos que considerem as condições dos recursos naturais, da qualidade ambiental, das fontes poluidoras e do uso e ocupação do solo de forma sustentável, de modo a trazer benefícios à coletividade e ao Meio Ambiente;

VII - As mudanças climáticas.(AC)

Art. 6º- O Planejamento Ambiental deverá ser elaborado de forma participativa, afim de:

- I- Produzir subsídios para formulação da Política Governamental de Meio Ambiente;
- II- Definir ações visando o aproveitamento sustentável dos recursos naturais;
- III- Subsidiar com informações, dados e critérios técnicos a análise de impactos ambientais e sociais;
- IV- Oferecer diretrizes para orientação dos processos que possam alterar o Meio Ambiente;
- V- Propiciar a participação dos diversos segmentos da sociedade na sua elaboração e aplicabilidade;
- VI- Determinar a capacidade de suporte dos ecossistemas, indicando os limites de absorção de impactos, bem como a capacidade de saturação resultante aos fatores naturais e antrópicos.

Art. 7º- O Zoneamento Ambiental será regido pelas diretrizes estabelecidas no Plano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 178,**
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.*

Diretor Estratégico Municipal.

Art. 8º- Serão consideradas áreas municipais de relevante interesse ambiental as já estabelecidas por Legislação Estadual e Federal, tais como Unidades de Conservação, APAs, APPs e outras que o Poder Público Municipal, de forma mais restritiva, julgar procedente preservar.

CAPÍTULO III

Licenciamento Ambiental Municipal

Art. 9º- Licenciamento Ambiental Municipal é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público Municipal, [através de seu corpo técnico ou em consórcio](#), licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, e aquelas consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras e que possam provocar impactos ambientais locais. [\(NR\)](#)

§ 1º- Estão sujeitos ao Licenciamento Ambiental Municipal os empreendimentos e as atividades relacionadas no **Anexo 1**, parte integrante deste Código Ambiental.

§ 2º - Os procedimentos administrativos para o Licenciamento deverão ser estabelecidos através de Decreto específico a ser elaborado pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO IV

Da Poluição Sonora

Art. 10º- Na avaliação dos níveis de ruídos emitidos por fontes estacionárias, deverão ser observados os padrões da Legislação Federal, em especial a resolução CONAMA nº. 001/1990.

Art. 11 - Na avaliação dos níveis de ruídos emitidos por fontes móveis, deverão ser observados os padrões da legislação federal, em especial as Resoluções CONAMA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

nº. 1/1993; 8/1993; 17/1995 e 252/1999 e 272/2000.

Parágrafo único - A avaliação deverá ser feita pelos fiscais ambientais municipais.
(AC)

CAPÍTULO V

Da Poluição do Ar

Art. 12 - Não será permitida a queima de resíduos de qualquer natureza em terrenos urbanos, conforme o Código de Posturas do Município de Conchal. (NR)

Art. 13 - As normas e padrões de avaliação de poluição atmosférica para fontes estacionárias, deverão observar as normas e padrões estabelecidos pela legislação estadual, em especial a Lei Estadual nº.997/76 e suas respectivas complementações.

Art. 14 - As normas e padrões de avaliação de poluição atmosférica para fontes móveis, deverão observar as normas e padrões estabelecidos pela legislação Federal, em especial as Resoluções CONAMA nº. 018/1986, 226/1997 e 251/1999.

CAPÍTULO VI

Da Poluição das Águas

Art. 15 - O Poder Público Municipal obriga-se a construir, manter e operar, direta, indiretamente, ou através de concessionárias, estações de tratamento das águas para abastecimento público. (NR)

Art. 16 - O Poder Público Municipal obriga-se a construir, manter e operar, direta ou indiretamente, ou através de concessionárias, estações de tratamento dos esgotos domésticos, antes dos lançamentos dos mesmos em corpos d'água. (NR)



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

Art. 17- A política setorial dos recursos hídricos e de saneamento básico será regida pelas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico Municipal.

Art. 18 - Deverão ser observados os padrões da legislação Estadual, em especial a Lei Estadual nº.997/76 e suas respectivas complementações, para os lançamentos de efluentes líquidos em quaisquer corpos d'água.

CAPÍTULO VII **Da Poluição do Solo**

Art. 19 - Não será permitida a disposição inadequada de resíduos sólidos de qualquer natureza em terrenos urbanos, vias públicas e quaisquer logradouros públicos.

CAPÍTULO VIII **Da Coleta, Tratamento e Disposição Final dos Resíduos Sólidos**

Art. 20 - A coleta, transporte, tratamento e disposição final do lixo são de responsabilidade do Poder Público Municipal e processar-se-ão em condições que não tragam malefícios ou inconvenientes à saúde, ao bem estar público ou ao meio ambiente.

Parágrafo Único - Os procedimentos técnicos, administrativos, econômicos e sociais referentes à Coleta, Tratamento e Disposição Final dos Resíduos Sólidos deverão ser estabelecidos através do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos a ser elaborado pelo Poder Público Municipal, [ou através do Plano Regional de Gestão integrada de Resíduos Urbanos.](#) (NR)

CAPÍTULO IX **Dos Estímulos e Incentivos**

Art. 21 - O Poder Público Municipal poderá instituir, por Lei, estímulos e incentivos concedidos para empreendimentos e [instituições](#) com relevante interesse ambiental,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

priorizando ações preventivas e o desenvolvimento de tecnologias limpas, com o objetivo de proteger, manter ou recuperar a qualidade ambiental. (NR)

Art. 22 - O Poder Público Municipal poderá instituir, por Lei, estímulos e incentivos concedidos para empreendimentos e instituições que promovam ações para o reuso da água. (NR)

Art. 23 - O Poder Público Municipal poderá instituir, por Lei, estímulos e incentivos concedidos para empreendimentos e instituições que promovam ações para a reciclagem e reutilização de resíduos sólidos. (NR)

Art. 24 - O Poder Público Municipal deverá implantar Postos de Entrega Voluntária de Resíduos Sólidos, na forma seletiva, em locais estratégicos, em logradouros públicos, a fim de incentivar a coleta seletiva no município. (NR)

CAPÍTULO X

Da Educação Ambiental

Art. 25 - É função da Educação Ambiental, promover o fomento à adoção e ao desenvolvimento de valores sociais compatíveis com o desenvolvimento sustentável e a conservação da qualidade ambiental do município de Conchal.

Art. 26 - A implementação da Educação Ambiental terá por princípio a divulgação do conhecimento multidisciplinar multi-disciplinar das especificidades urbanas ambientais do município, o convite à participação popular como elo importante e estímulo sobre a resolução conjunta dos problemas e soluções ambientalmente corretas onde, as escolas deverão desempenhar importante papel.

Art. 27 - Compete ao Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Educação e com o apoio da Divisão de Meio Ambiente: (NR)

I- Implantar a Educação Ambiental, como matéria curricular nas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 178,**
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.*

Escolas Municipais;

II- Planejar, coordenar e propor a elaboração de planos, programas e projetos de Educação Ambiental;

III- Orientar, apoiar e promover o intercâmbio e articulação com órgãos e instituições públicas ou privadas;

IV- Criar mecanismos de participação da sociedade nos planos, programas, projetos e campanhas de cunho ambiental;

V- Prestar apoio técnico aos demais órgãos municipais e/ou entidades ambientalistas de forma geral.

CAPÍTULO XI

Do Uso e Conservação do Solo

Art. 28 - Os planos públicos ou privados, de uso de recursos naturais do Município, bem como os de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem respeitar as necessidades do equilíbrio ecológico e as diretrizes e normas de proteção ambiental.

Parágrafo Único - Os projetos de parcelamento e uso de ocupação do solo deverão estar aprovados previamente pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA, para efeitos de instalação e ligação de serviços de utilidade pública.

CAPÍTULO XII

Da Proteção da Flora e da Fauna

Art. 29 – São objetivos da política de proteção a Flora:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

Art. 30 - São diretrizes da política de proteção a Flora:

I - A manutenção, ampliação e adequação das espécies utilizadas na arborização das ruas e demais espaços públicos da cidade, [conforme Plano de Arborização Urbana do Municipal de Conchal](#); (NR)

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

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

Art. 31 - São ações estratégicas da política de proteção a Flora:

I - Regulamentar e estabelecer parcerias entre o setor público e a iniciativa privada, [ou terceiro setor](#), com vistas a realizar a urbanização e manutenção de áreas verdes através da adoção; (NR)

II - Elaborar e manter atualizado mapa digitalizado contendo todas as áreas verdes existentes no município, [de forma que esses dados fiquem disponíveis para toda população por meio do site oficial do município](#). (NR)

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

IV - Criar os Parques Lineares do Ribeirão Conchal, do Ribeirão Ferraz e do Rio Mogi Guaçu;

V - [avaliar a criação de](#) ~~Criar~~ um viveiro municipal de mudas com capacidade para atender os programas municipais de arborização; (NR)

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

Art. 32 - Consideram-se de preservação permanente, para os efeitos desta Lei, todas as formas de vegetação situadas em território urbano e que estejam previstas nos limites considerados pelo Código Florestal Brasileiro - lei 4.771/65 e suas complementações.

Art. 33 - No entorno das indústrias e/ou empreendimentos de qualquer porte,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.***

classificadas como potencialmente poluidoras, deverá ser conservada na área da propriedade do empreendimento, vegetação arbustiva, destinada a proteger a comunidade da poluição atmosférica e sonora, aprovada por ocasião da Licença Ambiental Municipal.

Art. 34 - Deverá ser instituída pelo Poder Público Municipal Lei específica para a criação de um Sistema de Arborização Urbana, respeitados as demais legislações e suas respectivas instâncias.

Art. 35 - Na elaboração de medidas de prevenção e controle da fauna existente no município de Conchal, deverão ser observadas as normas da Legislação Federal, em especial a Lei 9.605/98.

CAPÍTULO XIII

Da Fiscalização, Controle e Monitoramento Ambiental.

Art. 36 - Os procedimentos técnicos, administrativos, econômicos e sociais referentes à Fiscalização, Controle e Monitoramento Ambiental, deverão ser estabelecidos através de Lei específica a ser elaborada pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único - todas as informações públicas e de monitoramento deverão integrar o Sistema Municipal de Informações e serem disponibilizadas no site oficial do município, observando a garantia da proteção de dados. (AC)

CAPÍTULO XIV

Da criação do Fundo Municipal de Preservação e Recuperação Ambiental

Art. 37 – Deverá ser criado, através de Lei Específica, um Fundo Municipal de Preservação e Recuperação Ambiental, que será responsável pelo Gerenciamento de Recursos Financeiros advindos de Convênios, Compensações, Multas, entre outros, no município de Conchal, referentes à área de Meio Ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta de revisão da **LEI COMPLEMENTAR Nº 178,**
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.*

CAPÍTULO XV

Do Conselho Municipal de Meio Ambiente

Art. 38 - O Conselho Municipal de Meio Ambiente de Conchal é órgão integrante da Política Municipal de Meio Ambiente e tem nas suas decisões caráter deliberativo, consultivo e normativo. (NR)

CAPÍTULO XVI

Das Disposições Finais

Art. 39 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 57, de 02 de outubro de 2001.

Prefeitura do Município de Conchal, em 13 de novembro de 2007.

VALDECI APARECIDO LOURENÇO

Prefeito Municipal

PAULO AFONSO DE LAURENTIS

Assessor Jurídico

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

ANDRÉ CALEFFI

Chefe do Serv. de Controle e Registro de Atos Oficiais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.***

ANEXO 1

Empreendimentos e as atividades sujeitos ao Licenciamento Ambiental

Municipal 1- Comércio Atacadista

a) Comércio Atacadista de materiais em geral

Comércio de materiais e equipamentos de médio e grande porte, a exemplo de: materiais e artefatos para construção, ferro velho, sucata, material reciclável, metais e ligas metálicas, acessórios para máquinas e instalações mecânicas, implementos agrícolas, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria.

b) Comércio Atacadista de produtos perigosos

Comércio de produtos inflamáveis a granel ou que necessitem de acondicionamento especial, a exemplo de: álcool, carvão, gás engarrafado, gás veicular, inseticida, combustível, materiais lubrificantes, pneus, produtos químicos, resinas, gomas, tintas, vernizes e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

c) Comércio Atacadista de produtos de grande porte

Comércio e distribuição de produtos de grande porte que necessitem de grandes depósitos, a exemplo de: acessórios para máquinas e instalações mecânicas, aparelhos elétricos e eletrônicos, materiais para construção em geral, acessórios e peças para veículos automotores, ferragens, ferramentas, ferro, implementos agrícolas, móveis, vidros e demais produtos afins que se enquadrem nesta definição.

d) Comércio Atacadista de produtos agropecuários e extrativos

Comércio e distribuição de produtos para beneficiamento industrial, a exemplo de: algodão, borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, ossos, couros crus, peles, feno, forragens, fibras vegetais, juta e sisal, gado: bovino, eqüino, suíno, goma vegetal, lenha, madeira bruta, produtos e resíduos de origem animal, sementes, grãos, frutos, tabaco e demais produtos afins que se enquadrem nesta definição.

2- Serviços

a) Serviços especiais de saúde



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

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

Estabelecimentos destinados a prestação de serviços na área da saúde, a exemplo de: laboratórios de raio X, ambulatório, banco de sangue, banhos, saunas, duchas, massagens, centro de reabilitação, clínicas dentárias e médicas, clínicas de repouso, clínicas veterinárias e hospital veterinário, centro de zoonoses, eletroterapia e radioterapia, fisioterapia e hidroterapia, institutos psicotécnicos, laboratório de análises clínicas, pronto-socorro, laboratório de transformação de insumos para biotecnologia e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

b) Serviços de hotelaria

Serviços de hospedagem em geral, a exemplo de: hotéis, resorts, pousadas e demais atividades afins.

c) Serviços de lazer e diversões

Estabelecimentos destinados ao lazer e entretenimento, a exemplo de: autocine, boliche, cinemas, teatros, auditórios, diversões eletrônicas, "drive-in", casa de jogos, salão de festas, bailes, "buffet", casas noturnas e de espetáculos e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

d) Serviços de esportes

Estabelecimentos de grande porte destinados à prática esportiva e de lazer: a exemplo de: clubes esportivos, grêmios recreativos, academias poliesportivas, quadras de esportes, campos de golfe, futebol society, quadras de tênis e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

e) Serviços de reparação e conservação em geral

Estabelecimento destinado a conservação e reparação de equipamentos de médio e grande porte, a exemplo de: balanças, barcos e lanchas, compressores, desratização, dedetização, higienização, elevadores, extintores, aparelhos e equipamentos hidráulicos, pintura de placas e letreiros, molduras e vidros, e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

f) Serviços de oficina

Serviços de oficina ou beneficiamento de materiais em estado bruto, a exemplo de: cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, entalhadores, funilaria, galvanoplastia, embalagem, rotulagem e encaixotamento, gráfica, clichêria, linotipia, fotolito, litografia, tipografia, serralheria, soldagens, tanoaria, torneadores, veículos automotores e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

g) Serviços de manutenção de frotas e garagens de empresas de transportes

Estabelecimentos destinados a transporte, a exemplo de: empresas de mudança,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

transportadoras, garagem de frota de caminhões, garagem de frota de taxi, garagem de ônibus, garagem de tratores e máquinas afins, terminal de transportes de cargas e de passageiros, lavagem de veículos e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

h) Serviços de armazenagens e de depósitos

Estabelecimentos destinados a armazenar produtos de grande porte ou a granel, a exemplo de: aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guias, tratores e afins, aluguel de veículos pesados, armazenagem alfandegada, armazenagem de estocagem de mercadorias, depósito de despachos, depósito de materiais e equipamentos de empresas, construtoras e afins, depósito de resíduos industriais, material de reciclagem ou descarte guarda de animais e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

i) Serviços de motéis e estabelecimentos congêneres

Serviços de hospedagem de curta permanência, a exemplo de motéis e demais atividades afins que se enquadrem nesta definição.

3- Outros

a) Laboratórios de transformação de produtos médicos, veterinários ou farmacêuticos

b) Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo, materiais e resíduos sólidos.

c) Atividades que processam a queima de quaisquer combustíveis para a produção de energia.

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta de revisão da LEI COMPLEMENTAR Nº 178,
DE 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

ANEXO 7 - CÓDIGO DE OBRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

Revisão

IMPORTANTE - LEGENDA DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS:

Texto em Vermelho: Acrescentado

Texto em Azul: Nova Redação

Texto Tachado: Sugestão de Suprimir

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE CONCHAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

XXXXXXXXXX, 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:

CAPÍTULO I – DA INSTITUIÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações no Município de Conchal, regulamentando o inciso IV, do Art. 210, da Lei Complementar Municipal nº 3.901 de 06 de outubro de 2006, com o objetivo de disciplinar os procedimentos administrativos e executivos, e estabelecer normas a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, na manutenção, na construção e na utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo primeiro. Este código aplica-se também às edificações existentes, quando seus proprietários pretenderem regularizá-las, reformá-las, transformar seus usos ou ampliá-las.

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no Município de Conchal/SP, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, conforto e acessibilidade das edificações.

Art. 3º. A análise dos projetos e das obras devem ser efetuadas em observância, às disposições deste código, bem como:

- I - às normas do Plano Diretor, da Legislação de Parcelamento de Solo e da Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - aos planos de melhoramento viário aprovados;
- III - às servidões administrativas;
- IV - às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- V - às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis, quando a legislação exigir.
- VI - às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;
- VII - à subordinação do interesse particular ao interesse público;
- VIII - à garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações em geral e dos espaços de uso público e coletivo pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para fins de aplicação e efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I - Abrigo: espaço aberto, sem paredes, com exceção das de divisas do lote ou edificação a que pertence.
- II - Acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;
- III - Acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;
- IV - Adaptação Razoável: modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional ou indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais;

V - Alinhamento predial: linha divisória legal, que separa o lote de terreno do logradouro público.

VI - Alvará: Instrumento através do qual a administração pública expede autorização ou licença.

a) Alvará de construção: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que dá autorização e licença de construção, reforma, transformação de uso e / ou ampliação.

b) Alvará de Demolição: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que dá autorização e licença para se proceder à demolição ao todo ou em parte de uma edificação existente.

c) Alvará de Implantação: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que dá autorização e licença para se proceder com a instalação de equipamento sobre um imóvel.

d) Alvará de Utilização: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que dá autorização e licença para se proceder a utilização de equipamento existente sobre um imóvel.

VII - Ampliação: obra em acréscimo à edificação já existente, em um mesmo lote, ligada à mesma.

VIII - Andar ou pavimento: espaço delimitado por dois pavimentos consecutivos de um edifício ou por um pavimento e o forro.

IX - Andar térreo ou pavimento térreo: andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação, é considerado como pavimento.

X - Antecâmara: ambiente de pequenas dimensões e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que se pretende isolar por razões de segurança e/ou higiene de outros cômodos da edificação.

XI - Área construída ou edificada: é a área de construção projetada no plano horizontal do lote, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos dos demais pavimentos ou pisos, se existentes.

XII - Área impermeável: área que de alguma forma não permite a infiltração de água pluvial no solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

XIII - Área livre: parte do lote não ocupada por construções, com exceção dos beirais dos telhados, até um metro, que não serão tomados em projeção, e das piscinas.

XIV - Área permeável: área a qual permite a infiltração de água pluvial direta ou indiretamente no solo.

XV - Ático: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical;

XVI - Auto de Infração: documento expedido pelo poder público que relata o descumprimento de um preceito legal e a devida punição a sua transgressão.

XVII - Autor do Projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto, que responderá pela qualidade ambiental e do processo construtivo, demonstrados por meio do conteúdo das peças gráficas, memoriais descritivos, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

XVIII - Balanço: parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo.

XIX - Barracão: construção rústica sem forro, destinada para guarda de diversos utensílios.

XX - Beiral: prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação, não considerada como área construída, quando possuir até 1 (um) metro de projeção.

XXI - Canteiro de Obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

XXII - Certidão de Aceite: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que atesta que a obra está concluída de acordo com o projeto aprovado e em condições de utilização para o fim estabelecido (não residencial).

XXIII - Certidão de Construção: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal, acessória às Certidões de Habite-se e Aceite, com a finalidade de descrever as edificações erigidas sobre o lote ou terreno.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

XXIV - Certidão de Demolição: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que certifica a conclusão da demolição ao todo ou em parte de uma edificação existente.

XXV - Certidão de Habite-se: documento expedido por órgão competente da Administração Municipal que atesta que a obra está concluída de acordo com o projeto aprovado e em condições de utilização para fim residencial ou multifamiliar.

XXVI - Certidão de Regularização: documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, para as edificações regularizadas através de projeto.

XXVII - Coeficiente de Aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do terreno.

XXVIII - Coeficiente de Permeabilidade: relação existente entre a área permeável e a área do terreno.

XXIX - Construção: ato de edificar uma obra ou edificação em um lote vazio ou independente de edificação já existente.

XXX - Demolição: é o ato de desfazer uma edificação ao todo ou em parte.

XXXI - Depósito: edificação não habitável destinada ao armazenamento de utensílios e provisões das obras.

XXXII - Divisa: é a linha divisória legal, que separa o lote de seus vizinhos e do passeio ou via pública.

XXXIII - Edícula: edificação complementar à edificação principal.

XXXIV - Edificação Clandestina: aquela executada sem licença ou autorização municipal.

XXXV - Edificação Existente ou Regularizada: aquela que possui Certidão de "Habite-se" e / ou "Aceite", ou área averbada na matrícula do lote ou, ainda, área com lançamento predial constatado no primeiro cadastro do Município;

XXXVI - Edificação Irregular: aquela em desacordo com a legislação urbanística e/ou construtiva, ou em desacordo com o projeto aprovado;

XXXVII - Edificação Transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XXXVIII - Embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou por desatendimento a legislação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

XXXIX- Equipamento: elemento não considerado como área construída, podendo ser destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a ela se integrando, tais como equipamentos mecânicos de transporte, tanques de armazenagem, torres de transmissão, bombas e sistemas de aquecimento solar e a gás, podendo ser:

- a) equipamento permanente: equipamento de caráter duradouro;
- b) equipamento transitório: equipamento de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XL - Faixa de Acesso: área da calçada lindeira aos imóveis, caracterizada pelo espaço excedente entre a faixa livre e o limite do lote;

XLI - Faixa de Serviço: área da calçada lindeira à guia, destinada à instalação de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, vegetação e outras interferências permanentes ou temporárias existentes nas calçadas;

XLII - Faixa Livre: área da calçada de circulação principal cuja acessibilidade deve ser sempre garantida, desobstruída de qualquer tipo de barreira física, como degraus, buracos, floreiras e mobiliários urbano ou qualquer outra interferência;

XLIII – Faixa Non-Aedificandi: zona onde é proibida qualquer tipo de edificação.

XLIV - Gabarito da Edificação: distância medida do piso do pavimento mais baixo até o forro do pavimento mais alto, descontando-se os subsolos, as caixas d'água e as coberturas sem ocupação (sem permanência humana).

XLV - Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, e destinado somente a fins industriais, de prestação de serviços, comerciais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

XLVI - Garagem: cômodo fechado para guarda de veículos, com extensão **mínima de 5 (cinco) metros**.

XLVII - Guia: elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via.

XLVIII - Interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação de imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

XLIX - Habitação Coletiva: hotéis, motéis, pensões e pousadas;

L - Habitação de Interesse Social: destinada a famílias de baixa renda e/ou outros fins, implementadas ou fomentadas por entidades públicas, agentes promotores ou entidades privadas autorizadas por lei;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

LI - Habitação Multifamiliar: conjunto de unidades habitacionais dispostas em um único lote, ou fração ideal privativa, contendo circulação coletiva e espaços comuns;

LII - Habitação Unifamiliar: unidade habitacional incorporada em um único lote, ou fração ideal privativa;

LIII - Infração: ato feito em desacordo com norma ou transgressão a legislação.

LIV - Licença: ato administrativo vinculado pelo qual a Administração Pública permite ao interessado a realização do que foi requerido mediante a observação de prazos e condições;

LV - Local de reunião: é aquele onde se reúnem pessoas, com qualquer objetivo, tais como: político, cultural, educacional, religioso, social, esportivo e outros mais.

LVI - Logradouro Público ou Via Pública: espaço livre, destinado à circulação pública de veículos e pedestres, reconhecido pela municipalidade que lhe confere denominação oficial, podendo se caracterizar como ruas, avenidas, praças, rotatórias, canteiros centrais, parques, pontes ou demais formas de espaços que se caracterizem pelo uso coletivo;

LVII - Lote: área de terreno, urbano ou rural destinada à construção.

LVIII - Loteamento Clandestino: é aquele implantado sem o conhecimento do poder público;

LIX - Loteamento Irregular: é aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação;

LX - Marquise: saliência na edificação, conforme Seção III do Capítulo VI.

LXI - Memorial Descritivo de Construção: texto descritivo para a compreensão de um serviço ou de uma obra, composto de especificações de materiais, componentes e processos de trabalho a serem empregados;

LXII - Memorial Descritivo de Atividade Comercial e de Prestação de Serviços: texto descritivo para a compreensão da natureza e finalidade do estabelecimento, armazenamento e destinação de mercadorias e resíduos;

LXIII - Memorial Descritivo de Atividade Industrial: texto descritivo para a compreensão da natureza e finalidade do estabelecimento e dos produtos produzidos, armazenamento e destinação de mercadorias e de resíduos;

LXIV - Mezanino: Pavimento intermediário entre dois pavimentos principais ou sobre um único pavimento principal. Tendo a **área igual ou menor a 50% (cinquenta por**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

cento) do pavimento principal e pé direito máximo de 2,50 m (dois metros e meio), não é considerado pavimento, porém é considerado como área edificada.

LXV - Mobiliário Urbano: conjunto dos equipamentos de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural implantados em logradouro público, tais como, telefone público, lixeiras, bebedouros, vasos, floreiras, abrigos para ônibus, postes de sinalização, iluminação pública e energia elétrica, placas toponímicas, bancos, parquímetros, balizadores, elementos de publicidade e propaganda visual, letreiros, outdoors, placas, faixas entre outros;

LXVI - Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros, implicando em uma nova configuração topográfica;

LXVII - Muro de Arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobreaterro e situações similares.

LXVIII - Notificação: comunicação emitida pelo Município, relativa às pendências, esclarecimentos, recursos, infrações e demais atos administrativos relacionados ao processo de licenciamento.

LXIX - Obras de Emergência: obra de caráter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel;

LXX - Passeio Público ou calçada: setor do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres, composto prioritariamente pela faixa livre, podendo também possuir as faixas de acesso e serviço;

LXXI - Pavimento: plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou o andar térreo do subsolo e não possui cobertura.

LXXII - Pé direito: distância na vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer.

LXXIII - Pérgula: elementos arquitetônicos vazados, distanciados regularmente, sobre áreas livres abertas ou fechadas, sem cobertura.

LXXIV - Piso Tátil: piso caracterizado pela diferenciação de cor e textura, destinado a constituir aviso (piso tátil de alerta) ou guia (piso tátil direcional) perceptível para pessoas com deficiência visual;

LXXV - Poço de Infiltração: reservatório de detenção ou retenção de águas pluviais;

LXXVI - Possuidor do imóvel: pessoa física ou jurídica que tenha de fato o direito de usar o imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

LXXVII - Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, quando não tiver uso não será considerado como área construída.

LXXVIII - Profissional Habilitado: técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo órgão fiscalizador.

LXXIX - Proprietário do Imóvel: pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

LXXX - Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e áreas e dimensões anteriores.

LXXXI - Recuos: distâncias entre os limites externos da edificação e as divisas do lote, medidas perpendicularmente a esta.

LXXXII – Reforma com acréscimo de área: intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso.

LXXXIII - Reforma Sem Acréscimo de Área: intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

LXXXIV - Regularização: é o ato de oficializar através de projeto, as construções existentes cadastradas ou não.

LXXXV - Reparo: obra ou serviço destinado a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração da estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação.

LXXXVI - Responsável Técnico: profissional responsável pela direção técnica das obras, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais especificados, conforme projeto aprovado e pela observância das normas técnicas pertinentes;

LXXXVII - Sacada: saliência que avança da construção principal, conforme Seção IV do Capítulo VI.

LXXXVIII - Subsolo: espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação, porém considerado como área edificada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

LXXXIX - Tapume: vedação provisória entre a edificação e o logradouro público, usada durante a construção, visando a proteção de terceiros e o isolamento da obra ou serviço;

XC - Taxa de Ocupação: relação existente entre a projeção da área construída da edificação no solo e a área do terreno;

XCI - Telheiro: construção que não possui paredes, somente cobertura.

XCII - Terraço ou varanda: parte da construção, em complemento a qualquer um de seus cômodos, aberta em pelo menos uma de suas faces.

XCIII - Terreno: espaço de terra.

XCIV - Transformação: ato de adequar e/ou ajustar, uma edificação, de um uso para outro uso, dentro das normas deste Código.

XCV - Unidade Habitacional: espaço físico destinado à moradia, ao descanso, à higiene e à alimentação, com instalações prediais e acesso exclusivo;

XCVI - Uso Comum: espaços ou compartimentos de utilização coletiva.

XCVII - Uso Privativo: espaços ou compartimentos de utilização exclusiva do proprietário da edificação.

XCVIII - Vistoria: exame pericial, feito por profissionais legalmente habilitados, que tem por objetivo constatar a fiel observância das normas edilícias municipais.

XCIV - Vistoria Administrativa: diligência, por profissionais da Administração Pública Municipal, tendo a finalidade de verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, andamento, paralisada ou concluída.

Art. 5º. Ficam adotadas as seguintes abreviações:

- I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - AIIM – Auto de Infração e Imposição de Multa.
- III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional responsável junto ao CREA;
- IV - AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- V - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- VI - CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, ligada à Secretaria do Meio Ambiente do governo paulista;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- VII – CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
- VIII - CLCB – Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros;
- IX – COE – Código de Obras e Edificações;
- X – CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XI – EIA – Estudo de Impacto Ambiental.
- XII – EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIII – GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo.
- XIV – INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
- XV – IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.
- XVI – ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
- XVII – ITR – Imposto Territorial Rural.
- XVIII – NBR - Norma Técnica Oficial da ABNT registrada no INMETRO.
- XIX – RIMA – Relatório de Impacto de Meio Ambiente.
- XX – RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.
- XXI – RRT - Registro de Responsabilidade Técnica emitido por profissional responsável junto ao CAU.
- XXII – TAC – Termo de Ajustamento de Conduta.
- XXIII – TCRA – Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.
- XXIV – TRT - Termo de Responsabilidade Técnica emitido por profissional responsável junto ao CFT.
- XXV – VISA – Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 6º. O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo de verificar a observância deste Código, e efetuar o controle urbanístico conforme previsto no Plano Diretor, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou uso das edificações.

Art. 7º. São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I - a emissão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo em observância a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo;
- II - a aprovação de projetos e expedição de alvará de obras de edificações públicas e particulares visando o atendimento deste Código e da legislação urbanística em vigor;
- III - a emissão da Certidão de "Habite-se" e/ou "Aceite" e de Certidão de Construção, após a conclusão das obras executadas em fiel cumprimento ao projeto aprovado e as normas deste código;
- IV - a emissão de Alvará de Implantação e Utilização para equipamentos.
- V - a regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais, expedindo para tanto Certidão de Regularização;
- VI - a fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e outras providências.

§ 1º Os projetos a serem aprovados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§ 2º No caso de substituição de responsável técnico, a Administração Pública se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

Art. 8º. A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Parágrafo Único: A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 9º. O proprietário, a qualquer título, ou o possuidor do imóvel devidamente reconhecido é responsável pelo uso adequado do mesmo, pela sua manutenção em relação às condições de estabilidade, segurança, salubridade e higiene de acordo com o disposto neste Código, na lei de uso e ocupação de solo e na legislação correlata.

Art. 10. Mediante prévio conhecimento e consentimento do Município de Conchal/SP, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, ao Plano Diretor Estratégico, a legislação municipal referente ao zoneamento de uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, devendo ser assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

§ 1º No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, estes deverão ser relacionados no processo de aprovação, sendo suficiente a assinatura de apenas um deles no processo de aprovação, acompanhado de declaração do mesmo, de representação de todos os proprietários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal não tem capacidade para reconhecer o direito de propriedade ou de posse de imóvel.

Art. 11. É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante prévia comunicação à Administração Municipal:

- I - substituir o responsável técnico da obra;
- II - solicitar o cancelamento do projeto aprovado, desde que a obra não tenha sido executada.

Parágrafo Único - A desistência do processo ou sua substituição não isenta o pagamento dos tributos e preços públicos decorrentes da aprovação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 12. O proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados, bem como será responsável pelas condições de segurança, salubridade e higiene de obras paralisadas ou em andamento, responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e / ou terceiros, em corresponsabilidade com o responsável técnico, quando houver.

Parágrafo Único – No caso de possuidor de imóvel, a aprovação do projeto fica condicionada à, no caso em que o proprietário é conhecido sua anuência por escrito, e no caso de proprietário desconhecido, comprovar a posse mansa e pacífica do mesmo.

SEÇÃO III DO PROFISSIONAL

Art. 13. Todos os profissionais ou empresas responsáveis pela execução de obras particulares ou públicas, deverão ter inscrição na Prefeitura Municipal de Conchal/SP em conformidade com o Código Tributário Municipal.

Art. 14. São responsabilidades do profissional:

- I - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
- II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
- III - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
- IV - a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
- V - a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
- VI - a elaboração de memoriais descritivos;
- VII - a execução, o acompanhamento e / ou a direção de obras;
- VIII - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
- IX - o acompanhamento da tramitação dos processos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

X - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

- a) execução de obras emergenciais;
- b) retomada de atividades que foram objeto de embargo ou interdição pela Administração Pública;
- c) paralisação ou reinício de obras;
- d) baixa da ART / RRT / TRT e desistência do processo de aprovação;
- e) conclusão da obra e/ou serviços executados.

Art. 15. Os autores de projetos, dirigentes técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos as penalidades nele previstas, o Município de Conchal/SP de qualquer responsabilidade, quanto a danos materiais e/ou pessoais.

Parágrafo Único. Ao Poder Executivo Municipal não cabe o reconhecimento do direito autoral nos casos de transferência de responsabilidades e alterações de projetos.

Art. 16. Enquanto perdurar a obra, o responsável técnico deverá manter na mesma sob pena de notificação e autuação:

I - toda a documentação que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de Fiscalização Profissional;

II - em local facilmente visível, placa contendo número do projeto de construção, e sua data de aprovação e a referência cadastral do imóvel, conforme modelo a ser regulamentado por decreto;

Art. 17. Se houver descumprimento das condições do Alvará de Construção e do Projeto Aprovado de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado, ou a terceiros, ou ainda desrespeito aos coeficientes urbanísticos e recuos previstos neste código e na legislação municipal pertinente, o Município promoverá imediatamente vistoria administrativa a fim de tomar as providências cabíveis, podendo lavrar auto de embargo e / ou interdição, quando justificado tecnicamente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 18. A segurança dos profissionais que executam qualquer obra de construção civil é de inteira responsabilidade do responsável técnico da mesma.

Art. 19. Os profissionais habilitados respondem perante o Município, solidariamente com as empresas pelas quais estejam inscritos, em conjunto com o proprietário da obra.

Art. 20. Para os efeitos deste Código será considerado Responsável Técnico o profissional responsável pela direção técnica da obra, respondendo pela sua correta execução, sendo obrigatório desde seu início até sua total conclusão.

Art. 21. A administração pública municipal somente aprovará projeto de construção mediante a apresentação de responsável técnico pelo projeto e pela execução e/ou direção da obra mediante apresentação de ART, RRT ou TRT com as respectivas atividades técnicas.

§ 1º Quando a baixa de responsabilidade pelo Responsável Técnico da Obra for comunicada, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

§ 2º No caso de regularização de obra existente o responsável técnico no preenchimento da ART, RRT e / ou TRT deverá preencher a atividade técnica referente a regularização de obra.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 22. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, do Plano Diretor e da legislação municipal referente ao zoneamento de uso e ocupação do solo, e demais normas legais pertinentes.

Parágrafo único – Não será aceito qualquer tipo de emenda, alteração, rasura ou colagem nos projetos e em qualquer outro dos documentos apresentados à municipalidade, ficando vedada qualquer aprovação que contemple documentos com este teor.

SEÇÃO I



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

DAS AUTORIZAÇÕES

Art. 23. A execução e regularização de obras depende de controle por parte da administração pública a ser exercido por meio da emissão de alvará, certidão ou autorização de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a requerimento do interessado.

§ 1º Estão sujeitas a Alvará de aprovação e execução as seguintes atividades:

- I - construção de edificação nova em lote não edificado;
- II - reforma de edificação existente, com ou **sem aumento de área;**
- III - demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;
- IV - reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- V - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VI - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.
- VII – ampliação de edificações existentes.
- VIII - construção de edificação nova em lote com edificação existente;
- IX – transformação de uso de edificações existentes.
- X – demolição de parte de edificação existente.
- XI – instalação de Equipamentos.

§ 2º Estão sujeitas a certidão as seguintes atividades:

- I - conclusão de obra licenciada;
- II - regularização de edificação existente;
- III - adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;
- IV - adaptação de edificação existente às condições de segurança.

§ 3º Estão sujeitas a autorização:

- I - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV - avanço de grua sobre o espaço público;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

V - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

Art. 24. Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

I - obra ou serviço de reparo e limpeza;

II - restauro, entendido como a recuperação de imóvel sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais, a ser autorizado pelo órgão competente;

III - alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;

IV - modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;

V – construção ou demolição de edificação, obra, equipamento e serviço de baixo impacto urbanístico.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico, dentre outras, a:

I - instalação de saliência, com as seguintes características: aba horizontal e vertical, "brise" com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral da cobertura com até 1,00 (um) metro de largura;

II - construção de muro de divisa;

III - construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00 m (dois metros);

IV - construção de espelho d'água, poço e fossa, sendo os dois últimos sujeitos a aprovação dos órgãos competentes;

V - as obras de movimento de terra que se enquadrarem em uma ou mais situações abaixo descritas:

a) corte ou aterro desde que não seja necessária a execução de obras de muro de arrimo;

b) em lotes urbanos que acarretem em movimento de terra menor que 500 m³ (quinhentos metros cúbicos).

VI - A construção de depósitos destinados a guarda de materiais, em obras devidamente licenciadas, devendo os mesmos ser demolidos após o término das obras;

VII - Os serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

§ 2º Todas as obras executadas em edifícios multifamiliares ou de escritórios deverão ser acompanhadas por profissional responsável, recolhida ART / RRT / TRT e informada ao Município.

SEÇÃO II DOS ALVARÁS

Art. 25. Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código, ressalvas as exceções descritas nesta Seção.

Art. 26. Para expedição de Alvará este deverá ser protocolado e submetido à aprovação do Departamento de Planejamento e Obras, que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará, quando negado será emitido comunicado por meio de ofício sobre os motivos do indeferimento do pedido.

§ 1º O alvará descrito no caput deste artigo deverá ser precedido de emplacamento e a localização do imóvel deve estar de acordo com as disposições desta Lei Complementar, sem prejuízo da aprovação junto às autoridades militares e sanitárias do Estado, quando aplicável.

§2º Em todos os Alvarás, emitidos e regidos por este código, constarão o número do protocolo, local da obra, nome do proprietário e responsável técnico, data e prazo para início e conclusão da obra, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

§ 3º O ofício poderá ser enviado por meio eletrônico.

Art. 27. As obras consideradas de baixo impacto urbanístico não dependem de alvará / licença de obra, mas devem ser comunicadas previamente e por escrito à Administração Municipal, entendendo-se como tal as seguintes:

- I. Instalação de saliência com as seguintes características:
 - a) aba horizontal e vertical, "brise" com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade; e
 - b) beiral da cobertura com até 1,00 m (um metro) de largura; Construção de muro de divisa;
- II. Construção de muro de arrimo com altura de até 2,00m (dois metros);
- III. Construção de espelho d'água, poço e fossa, sujeitos à aprovação dos órgãos competentes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- IV. Obras de movimento de terra que se enquadrarem em uma ou ambas situações abaixo descritas:
- V. a) Corte ou aterro, desde que não seja necessária a execução de obras de muro de arrimo;
- VI. b) Em lotes urbanos que acarretem em movimento de terra menor que 1.000 m³ (mil metros cúbicos).
- VII. Construção de depósitos destinados à guarda de materiais, em obras devidamente licenciadas, devendo ser demolidos após o término das obras;
- VIII. Serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção de forma essencial e não dependam de andaimes;
- IX. Marquise em balanço com avanço máximo de 2/3 da largura da calçada, conforme disposições deste Código.

Art. 28. Para obter o alvará / licença de obra, o interessado deve apresentar requerimento à Administração Municipal, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. Nome do requerente;
- II. Endereço;
- III. Localização exata da obra ou, se não for possível, um ponto de referência facilmente identificável;
- IV. Natureza da obra, especificando se é construção, reconstrução, reforma, regularização, ampliação ou demolição;
- V. Nome do profissional autor do projeto e do respectivo responsável técnico;
- VI. Local, data e assinatura do requerente e dos profissionais responsáveis.

§1º O requerimento deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Pelo menos 03 (três) vias do projeto simplificado;
- II. Pelo menos 03 (três) vias do memorial descritivo;
- III. cópia reprográfica devidamente autenticada (podendo ser digital, com a devida assinatura eletrônica, nos termos da legislação pátria vigente) do título de propriedade do imóvel;
- IV. cópias reprográficas dos documentos pessoais do proprietário, possuidor ou sucessor do imóvel (podendo ser digitais, com a devida autenticação, nos termos da legislação pátria vigente);
- V. Cópia da ART/RRT do responsável técnico pelo projeto e pela execução;
- VI. 01 (uma) via do projeto de proteção previamente aprovado pelo corpo de bombeiros, quando exigido pela legislação;
- VII. 01 (uma) via da Declaração de Origem Florestal (DOF), quando exigido pela legislação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

§2º Se o interessado na obtenção do alvará / licença de obra não for o proprietário do imóvel, será exigida sua autorização específica, com firma reconhecida em cartório, ou assinatura digital, devidamente autenticada, nos termos da legislação pátria.

§3º A exigência do inciso VII do §1º deste artigo não se aplica às edificações com área construída de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§4º As demais vias do §1º deste artigo ficam dispensadas, sendo necessária a apresentação de uma única via dos documentos, caso o mesmo seja protocolado pela plataforma digital de gestão pública de documentos do Município, situação em que, a coleta das assinaturas do projeto poderá ser realizada de forma física e posteriormente digitalizada e anexada pelo profissional responsável que o protocolar, assumindo a responsabilidade pela veracidade das informações.

Art. 29. A emissão de licença de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers, aparelhos de geração de energia e peças de publicidade.

§1º Quando se tratar de torres e antenas de telecomunicação, a solicitação da licença de instalação deverá ser acompanhada de projeto de implantação.

§2º No caso de compartilhamento de equipamento já regularizado, o interessado deverá solicitar apenas o Alvará de Utilização.

§3º A licença de instalação de equipamentos terá prazo de validade de 02 (dois) anos a partir da data de sua expedição, podendo ser renovada mediante solicitação e a critério da administração pública.

Art. 30. Expirará o Alvará:

I - Quando não tiverem sido iniciadas as obras dentro do prazo de **um (01) ano**, da expedição do alvará;

II - Quando os serviços de construção não estiverem concluídos dentro do prazo de **cinco (05) anos**, da expedição do alvará.

III – Quando se tratar de serviços de demolição o prazo para conclusão das obras será **seis (06) meses**, da expedição do alvará.

Art. 31. Expirado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagar os emolumentos devidos.

Parágrafo Único. A renovação do Alvará expedido dependerá de análise do setor competente e se sujeitará a legislação em vigor na data da renovação, podendo ser negado, nos casos de excepcional interesse público ou desrespeito à legislação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 32. O alvará, licença ou autorização poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

I - revogado, atendendo ao interesse público;

II - cassado, em caso de descumprimento por parte do interessado;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§ 1º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo às Certidões de "Habite-se", "Aceite", "Regularização", "Autorização".

§ 2º O disposto no "caput" deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

§ 3º A interposição de recurso previsto no § 2º não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§ 4º O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, é de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 33. A aprovação do projeto arquitetônico consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente, de que o projeto de construção, ampliação, reforma ou demolição relativo à edificação apresentado está de acordo com este Código e legislação urbanística em vigor.

§ 1º A aprovação de projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito ou da propriedade do imóvel, devendo esta declaração estar expressa no projeto.

§ 2º A aprovação de projeto em edificações de Interesse Histórico ou situadas em áreas de especial interesse deverá ter parecer favorável do órgão competente.

§ 3º A aprovação do projeto será expedida juntamente com o Alvará de Construção e deverá respeitar os prazos nele contidos e as disposições deste código.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 34. O projeto arquitetônico terá a mesma validade do alvará de construção, e a sua renovação estará condicionada à renovação do alvará, estando submetido à legislação em vigor no momento da renovação, com a devida anuência do responsável técnico.

Art. 35. As obras aprovadas de acordo com esta Lei Complementar devem ser iniciadas em até 12 (doze) meses e concluídas em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de expedição da aprovação do projeto, com a possibilidade de renovação por igual período, mediante autorização expressa da Administração.

§ 1º O pedido de prorrogação deve ser feito pela parte interessada dentro do prazo descrito no caput deste artigo, mediante nova solicitação de Alvará/Licença de Obra, com pagamento de novas taxas, devendo o interessado se enquadrar na legislação em vigor.

§2º Caracteriza-se obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, que compreendem as do corpo principal da edificação, definidas de acordo com a solução técnica adotada, tais como estaqueamento, tubulões, sapatas corridas ou fundação direta; caracteriza-se também obra iniciada a demolição de paredes, conforme previsto em reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição de pelo menos metade das paredes em casos de reconstrução.

Art. 36. Caso o responsável técnico da obra deseje renunciar à responsabilidade assumida durante a aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Administração Municipal sobre essa intenção.

§1º Após deferimento da baixa de responsabilidade, a obra será temporariamente embargada e o proprietário receberá intimação para apresentar um novo responsável técnico que atenda aos requisitos desta Lei Complementar e que assine a comunicação a ser dirigida à Administração Municipal, juntamente com o interessado.

§ 2º A comunicação de renúncia da responsabilidade poderá ser feita com o consentimento do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem conjuntamente.

§3º Todas as comunicações relacionadas a assuntos de construção abrangidos por esta Lei Complementar devem ser entregues ao protocolo da Prefeitura via plataforma digital de atendimento, ou ao órgão designado pela mesma para recebê-las.

Art. 37. O prazo ordinário para que a Administração Municipal analise os projetos, decidindo ou não pela sua aprovação, é de até 60 (sessenta) dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no protocolo pela via física ou digital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

§1º Caso os projetos estejam incompletos ou contenham inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será notificado para prestar esclarecimentos por meio de comunicação expedida pelo órgão competente; e se, após o prazo de 30 (trinta) dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos solicitados ou satisfeitas as exigências legais, o requerimento será indeferido e arquivado.

§2º Em projetos de grande porte, de elevado impacto ambiental ou de vizinhança, que demandem melhor análise técnica ou necessitem de documentação adicional para análise, a Administração poderá, motivadamente, dilatar o prazo descrito no *caput* deste Artigo, dando ciência a parte requerente.

§3º O fluxograma do procedimento de aprovação será definido por normativa interna da Administração, mediante instrução normativa, de acordo com os critérios internos e intersetoriais para conclusão da análise, adequados à plataforma digital de gestão de documentos.

Art. 38. Todas as edificações comerciais com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) a serem construídas, ampliadas ou reformadas no Município, em qualquer zonamento, deverão seguir as normas brasileiras específicas e legislação pertinente em vigor para instalações de proteção contra incêndio.

Parágrafo único. Excepcionam-se à regra do caput deste artigo as edificações que, devem, obrigatoriamente, possuir instalações de combate a incêndio a serem construídas, ampliadas ou reformadas no Município, em qualquer zoneamento e com qualquer área, destinadas a comércio de materiais e produtos considerados perigosos e destinados à instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 39. Para o deferimento da instalação de estabelecimentos comerciais em prédios já existentes, será exigido o atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros nos seguintes casos:

- I. Nos locais de trabalho com madeira, que possuam área construída superior a 200m², tais como marcenarias e serrarias;
- II. Nos locais de comércio e depósito de explosivos, independentemente da área;
- III. Nos locais de reunião, como cinemas, teatros, clubes, boates e similares;
- IV. Nos depósitos e manipulação de derivados de petróleo ou álcool, com qualquer área, como destilarias, refinarias, parque de tanques, engarrafadoras de produtos combustíveis, depósitos de GLP e similares;
- V. Nas oficinas mecânicas com área superior a 200m²;
- VI. Nas indústrias, independentemente da área;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

VII. Em outras atividades que possuam área da edificação superior a 300m².

Art. 40. Os casos não previstos nesta Lei Complementar serão submetidos à análise e parecer de Comissão Especial composta por 3 (três) membros designados pelo Prefeito Municipal; essa será permanente, e nela estará incluído o responsável pelo Departamento de Obras (ou Diretoria ou Secretaria de Obras, caso eventualmente seja criada) da Administração, com o objetivo de avaliar a necessidade de instalações de equipamentos de combate a incêndio ou a obtenção do atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros em situações não contempladas nas demais disposições desta lei.

Art. 41. O alvará / licença de obra pode ser revogado, cassado ou anulado por ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado por meio de ofício, sendo que:

- I. A revogação ocorre por interesse público;
- II. A cassação ocorre em caso de descumprimento por parte do interessado;
- III. A anulação ocorre quando há comprovação de ilegalidade na sua expedição. O mesmo se aplica aos Alvarás, "Aceite", "Certidão de Regularização" e "Habite-se".

§ 2º A parte interessada pode apresentar recurso ao Departamento de Obras no prazo de cinco dias após tomar ciência da decisão, ou, na impossibilidade de sua entrega, a partir da data de publicação no diário oficial.

§3º O recurso não suspende a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§4º O prazo de análise do recurso interposto será de 30 (trinta) dias úteis, sendo que após manifestação do setor jurídico, a decisão terminativa será proferida pela autoridade competente, não se sujeitando a nenhum outro recurso.

Art. 42. Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente por escrito à Administração Pública, indicando o nome do novo profissional, acompanhado da ART, RRT ou TRT por este emitida, o qual somente será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo único. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento com anuência dos profissionais envolvidos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

apresentando prova de titularidade, devendo o setor competente ser informado através de protocolo.

Art. 43. A Administração Pública deverá aprovar ou emitir ofício com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 dias a contar da data do protocolo.

§ 1º O prazo para se manifestar quanto ao ofício expedido pela Administração Pública é de 90 (noventa) dias, sendo que após esta data o processo será arquivado, sendo o responsável obrigado a protocolar novo projeto.

§ 2º Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou à vizinhança, a Administração Pública poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao proprietário.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Art. 44. A emissão de licença de instalação é obrigatória para a implantação de torres, antenas, equipamentos de telecomunicações, containers, aparelhos de geração de energia e peças de publicidade.

§ 1º O prazo de validade da Licença de Instalação de Equipamentos é de **seis (06) meses** a contar da data de sua expedição, podendo ser renovado, mediante solicitação, e a critério da administração pública.

§ 2º A solicitação da licença de instalação quando se tratar de torres e antenas de telecomunicação e / ou seu compartilhamento, inclusive no que tange a validade da Licença de Instalação e os tributos incidentes, deverão atender ao disposto na legislação específica.

SEÇÃO V

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 45. Todas as edificações a serem regularizadas deverão atender o disposto neste código.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 46. Serão consideradas edificações a regularizar, as construções residenciais, comerciais, de prestação de serviço e industriais estejam concluídas e não regularizadas, desde que se localizem em um loteamento aprovado

§ 1º Os projetos de regularização deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projeto simplificado, sendo diferenciados apenas pela denominação do título e dos memoriais descritivos, os quais serão substituídos por laudo de estabilidade e conformidade, além dos memoriais de atividades comerciais e de prestação de serviços e memorial industrial, nos termos deste código, acompanhado de relatório fotográfico, assinado por profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Conchal/SP.

§ 2º Os projetos de regularização, receberão a definição de “Regularizado”, não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º Na Certidão de Regularização mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

§ 5º O Certidão de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará de Construção, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo a Certidão de Habite-se e / ou Aceite e a Certidão de Construção.

§ 6º Na expedição da Certidão de Regularização serão cobrados todos os tributos e preços públicos incidentes sobre a construção.

Art. 47. Não serão passíveis de regularização as edificações:

I - localizadas em áreas de preservação permanente ou áreas não edificáveis de qualquer espécie;

II - situadas em loteamentos clandestinos;

III - em desacordo com este código;

IV - situadas sobre ou sob os recuos estabelecidos por lei;

V - que apresentem sistema de iluminação, ventilação e insolação localizado na divisa das propriedades vizinhas, sejam elas públicas ou particulares;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

VI - localizadas em áreas públicas invadidas, desde que as mesmas não tenham sido objeto de prévia alienação nos termos da legislação pertinente.

Art. 48. Os projetos de regularização apresentados deverão ser acompanhados dos mesmos documentos necessários a uma aprovação de obra nova e seguirão os mesmos prazos para aprovação e informações ao requerente.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS, DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 49. Para efeitos deste código são consideradas áreas construídas e, portanto, sujeitas a incidência dos tributos e taxas municipais:

I – Áreas Privativas Cobertas;

II – Áreas de Uso Comum Cobertas, sendo estas tributadas proporcionalmente à área privativa da unidade, desde que não esteja prevista de outra forma na incorporação do empreendimento e apresentada ao Município;

III - garagens e/ou estacionamento de veículos e suas respectivas faixas de circulação, desde que cobertos;

IV - piscinas;

V – Pérgolas cobertas com material impermeável;

VI – Edículas, ranchos, estruturas metálicas e demais compartimentos, desde que cobertos com materiais impermeáveis;

Art. 50. Serão consideradas áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e da Taxa de Ocupação (TO):

I - garagens e/ou estacionamento de veículos e suas respectivas faixas de circulação e manobra, desde que descobertos;

II - reservatórios, barriletes, casa de máquinas;

III - piscinas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que **institui o Código de Obras e Edificações.***

IV - repetições das projeções de escadas, fosso de elevadores, dutos e shafts; desde que sem uso;

§ 1º As escadas, dutos, fossos, shafts e similares serão computados uma única vez na área de projeção da edificação no solo.

§ 2º As piscinas quando descobertas deverão constar em campo independente no quadro de áreas e terão sua área descontada somente da área livre e não somadas à área construída, para efeitos do caput deste artigo.

§ 3º As disposições contidas no inciso I, do caput deste artigo, se aplicam a todas as obras e edificações, salvo aquelas que apresentam disposição contrária na lei de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO VII

DO PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 51. O Projeto Simplificado trata-se de um conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, movimento de terra, áreas e índices urbanísticos de edificação projetada, dispensada a apresentação das disposições internas, dimensões e funções dos compartimentos.

§ 1º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º O Projeto Simplificado deverá ser apresentado nos casos de projetos para edificação nova, reforma, ampliação ou transformação e que digam respeito exclusivamente aos projetos de construções de edificações destinados aos usos residencial unifamiliar, comercial e de serviço

§ 3º Nos casos de Regularização será aceito Projeto Simplificado para edificações destinados para todos os usos, independentemente da área construída.

§ 4º Os projetos destinados aos usos residencial multifamiliar horizontal e/ou vertical, comercial e serviço que serão objeto de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, continuarão sendo apresentados na forma do projeto arquitetônico tradicional.

§ 5º O Projeto Simplificado deverá ser apresentado preferencialmente em prancha única, em escala adequada para perfeita leitura e compreensão e obedecer ao conteúdo conforme este decreto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art 52. A apresentação do Projeto Simplificado não isenta o profissional técnico habilitado da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles para atender as demandas da execução da obra, o seu devido registro junto à Circunscrição Imobiliária competente e será de total responsabilidade dos profissionais envolvidos, bem como do proprietário ou possuidor do imóvel:

- I - a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções;
- II - a observância às exigências da Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III - a observância às exigências deste código, especialmente no que se refere à acessibilidade e segurança de uso das edificações;
- IV – o respeito ao direito de vizinhança.
- V - a observância às exigências do Código Sanitário Estadual;

Art. 53. O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste código e na lei de zoneamento de uso e ocupação de solo.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente:

- I - Planta de Locação;
- II - Desenhos na escala adequada para perfeita leitura e compreensão, preferencialmente em escala **1:100**;
- III - corte vertical esquemático indicando o perfil natural do terreno e, internamente, apenas as cotas dos níveis dos pavimentos para verificação do número de andares e atendimento ao nível máximo permitido para o pavimento térreo, à volumetria, ao gabarito e à altura da edificação junto às divisas do lote, bem como a simples indicação da localização de muros de arrimo, se houver;
- IV - Cotas necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.
- V - A planta de locação deverá apresentar:
 - a) o contorno de edificação;
 - b) a calçada com suas dimensões e locação dos equipamentos e arborização;
 - c) a indicação dos pavimentos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- d) os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote;
- e) locação e número de vagas de estacionamento, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando necessário;
- f) quadro de áreas, com discriminação organizada por pavimento, categoria de uso, áreas computáveis e não computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento, da parte existente, a construir, a reformar, a regularizar e a transformar, dependendo da situação;
- g) notas pertinentes ao entendimento do projeto e demonstrativas do atendimento à legislação aplicável, contendo, dentre outras: a taxa de ocupação; o coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade;
- h) declaração dos profissionais atuantes no projeto de que têm pleno conhecimento de que sua aprovação está fundamentada apenas em relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos na legislação vigente e que o projeto atende a todas as exigências deste Código de Obras e Edificações, do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, do Código Sanitário Estadual, do direito de vizinhança, previsto no Código Civil, e das demais legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.

§ 2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 3º Os projetos de construção / transformação / reforma / ampliação de edificações, nos termos deste artigo, deverão apresentar os memoriais descritivos exigidos para os projetos arquitetônicos convencionais.

§ 4º Os projetos de regularização, nos termos deste artigo, deverão apresentar laudo de estabilidade e conformidade, acompanhado de relatório fotográfico, além dos memoriais de atividade comercial e de prestação de serviços ou de memorial de atividade industrial, nos termos deste código.

§ 5º Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, a transformar, nas cores a seguir definidas:

- a) Linhas pretas ou azuis: parte a ser conservada;
- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas vazias: para paredes baixas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

e) Linhas verdes: para áreas a transformar.

§ 6º Nos casos onde a transformação ou as transformações efetuadas resultem em mais de uma edificação será admitido o uso de linhas de cores obrigatoriamente diferentes das previstas no § 5º.

Art. 54. O alvará de restauro fica condicionado à apresentação do projeto arquitetônico completo, em pranchas assinadas pelos profissionais habilitados, de forma a contemplar exigências definidas por órgão competente.

SEÇÃO VIII DO INTERESSE ECOLÓGICO

Art. 55. Os projetos de edificações e/ou equipamentos em imóveis que possuem área de preservação permanente ou que confrontem com estas, no território do município, deverão antes de sua aprovação, serem submetidos à apreciação do órgão responsável pelo meio ambiente.

§ 1º Os projetos de que trata este artigo deverão, além do atendimento a todas as disposições deste código, ser instruídos com:

a) planta de localização, em escala adequada à sua perfeita compreensão, contendo, além da área a ser edificada, o mapeamento da vegetação existente e a delimitação das áreas de preservação;

b) vistas frontais, cortes longitudinais e transversais da edificação, possibilitando verificar sua relação com a vegetação existente, representados na mesma escala adotada para a planta de localização;

§ 2º As áreas a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser previamente vistoriadas por técnicos do órgão ambiental municipal competente, para verificação do mapeamento e das condições da vegetação existente.

§ 3º A partir do exame dos elementos previstos no parágrafo 1º deste artigo, o órgão competente poderá exigir a execução de fundações especiais, tendo em vista a proteção do sistema radicular dos vegetais a preservar.

§ 4º O interessado em edificações sobre os imóveis que possuem área de preservação permanente ou que confrontem com estas, poderá, nas fases dos estudos preliminares ou da execução do anteprojeto, consultar previamente o órgão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

ambiental competente, sem prejuízo da obrigação de apresentação do projeto final, devidamente instruído.

§ 5º O órgão competente poderá exigir alterações nos anteprojetos ou projetos apresentados, sempre que forem comprovadas interferências negativas na proteção do sistema radicular, do caule ou da copa dos espécimes vegetais a preservar.

§ 6º Os trabalhos relacionados com os equipamentos de infraestrutura e com a execução das obras não poderão ser conduzidos de forma a prejudicar os vegetais a preservar, mediante a proteção através de tapumes ou outros recursos.

Art. 56. Todo imóvel deverá possuir arborização urbana, de frente a esse, segundo o regramento estabelecido pela legislação municipal em vigor.

§ 1º Quando houver mobiliários urbanos que impeçam o plantio, tais como: postes, bocas de lobo, lixeiras, dentre outros, ficará a critério do órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente a orientação para plantio.

§ 2º A espécie escolhida deve constar da lista de árvores permitidas para arborização urbana, mantida pelo órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente.

§ 3º A expedição do habite-se e / ou aceite do imóvel, fica condicionado ao plantio do indivíduo arbóreo, previsto no caput deste artigo.

§ 4º Em casos onde não ocorra o plantio do indivíduo arbóreo no passeio público fronteiro ao imóvel, fica facultado ao requerente, como condicionante a expedição do habite-se e / ou aceite da edificação, a doação com mudas ao viveiro municipal, ou a contribuição ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, conforme tabela a ser regulamentada por decreto.

§ 5º Quando da solicitação do habite-se e / ou aceite do imóvel, o proprietário deverá apresentar relatório fotográfico que demonstre o plantio do indivíduo arbóreo e assinar termo de responsabilidade pela manutenção e desenvolvimento da muda de árvores plantadas, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, estando sujeito às penalidades previstas na legislação municipal, caso seja verificado a retirada ou maus tratos da muda nesse período.

Art. 57. A expedição do habite-se e / ou aceite de imóvel fica condicionada a instalação de lixeira suspensa, com capacidade adequada a quantidade de resíduos gerados pelo estabelecimento, no passeio público fronteiro ao imóvel, devendo constar no relatório fotográfico emitido pelo profissional responsável, quando da solicitação do mesmo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 58. A instalação de chaminés em estabelecimentos residenciais, comerciais, de prestação de serviços ou industriais, deverá atender aos critérios do Código de Posturas Municipal e demais legislações ambientais pertinentes ao assunto.

SEÇÃO IX

DO HABITE-SE E DO ACEITE

Art. 59. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a expedição da certidão de “Habite-se” ou “Aceite”, respectivamente, para imóveis residenciais ou não residenciais.

§ 1º O proprietário do imóvel, juntamente com um responsável técnico, deverá protocolar requerimento, com os seguintes documentos:

- a) Cópia do CPF ou do CNPJ do proprietário;
- b) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- c) Declaração de conformidade da construção, a ser elaborado por profissional responsável, acompanhada de ART, RRT ou TRT pela elaboração do documento;
- d) Croqui do imóvel, devidamente preenchido, datado e assinado pelo profissional responsável;
- e) Termo de Vistoria para o imóvel expedido pelo Serviço de Água e Esgoto do Município de Conchal/SP;
- f) Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), quando a legislação exigir;
- g) Certidão de Inteiro Teor Atualizada do Imóvel;
- h) Relatório Fotográfico da fachada, das laterais e dos ambientes, devidamente assinada pelo profissional responsável.

§ 2º A Declaração de conformidade da construção, deverá ser obrigatoriamente assinada pelo requerente e por um responsável técnico, tendo validade de 90 (noventa) dias, para fins de protocolo.

§ 3º O documento exigido na alínea “f” do § 1º deste artigo não será exigido para as edificações residenciais unifamiliares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 60. O requerimento, devidamente instruído com os documentos previstos no artigo anterior, será analisado pelo setor competente, a qual, após a verificação da inexistência de qualquer irregularidade, decidirá pela expedição de certidão de “Habite-se” ou “Aceite”, juntamente com a Certidão de Construção, para fins de averbação das edificações no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Não serão expedidas as certidões descritas no “caput” deste artigo, nas seguintes hipóteses:

- a) Constatação de irregularidades nos documentos apresentados;
- b) Não conclusão das obras;
- c) Ausência de projeto e alvará de construção expedido pela Prefeitura Municipal de Conchal/SP;

§ 2º Durante o trâmite do procedimento administrativo, poderá ser determinada a averiguação da veracidade das informações prestadas no requerimento e nos documentos apresentados, por meio de servidores públicos municipais.

§ 3º Constatada qualquer irregularidade na construção ou nos documentos apresentados pelo proprietário do imóvel, caberá ao setor competente tomar as medidas legais cabíveis.

Art. 61. A construção será considerada de acordo com o projeto, se a área construída existente no local for no máximo **10% (dez por cento)** diferente da apresentada no projeto.

§ 1º A diferença de área apresentada no “caput” deste artigo não poderá ser superior a **20,00 m²** (vinte metros quadrados).

§ 2º Para edificações com área aprovada superior a **1.000,00 m²**, será considerada de acordo com o projeto, se a área construída existente no local for no máximo **5%** (cinco por cento) diferente da apresentada no projeto.

§ 3º Não será considerado como diferença de área a construção ou não de um determinado compartimento.

Art. 62. Caberá ao proprietário do imóvel juntar requerimento devidamente assinado em caso de desistência de parte da edificação que consta no projeto.

Parágrafo único – O solicitado no “caput” deste artigo será apreciado pelo setor competente, o qual poderá ou não deferir o pedido.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 63. A expedição das certidões de “Habite-se” ou “Aceite” não implica o reconhecimento de propriedade ou posse do imóvel por parte do poder público.

Art. 64. Será concedido o Habite-se e/ou Aceite parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

SEÇÃO IX

DA AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO

Art. 65. A expedição do alvará de demolição é ato do poder executivo que deverá ocorrer mediante requerimento devidamente fundamentado, instruído e assinado por todos os proprietários do imóvel, e acompanhado dos seguintes documentos:

- I – RG e CPF de todos os proprietários;
- II – Certidão de Inteiro Teor ou transcrição devidamente atualizadas do imóvel;
- III – ART / RRT / TRT do profissional responsável pela obra de demolição, com a competente descrição da atividade;
- IV – Croqui do imóvel com a situação atual e demarcação da demolição a ser efetuada.
- V – Autorização do CONDEPHAAT para obras de demolição localizadas no raio de tombamento de edifícios tombados pelo órgão;

§ 1º As exigências contidas nos incisos III e IV não se aplicam a:

- I – Demolição total ou parcial de edificações de um único pavimento com até **30,00 m²** e que não causem impactos urbanísticos ou firam os direitos de vizinhança;
- II – Muros de divisa, desde que não causem impactos urbanísticos ou firam os direitos de vizinhança;
- III – Paredes internas ou externas, exclusivamente de fechamento, sem função estrutural, que não alterem a área construída do imóvel e que não causem impactos urbanísticos ou firam os direitos de vizinhança;

§ 2º As obras de demolição executadas em edifícios multifamiliares ou de escritórios, independentemente das considerações do parágrafo anterior, deverão ser



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que **institui o Código de Obras e Edificações.***

acompanhadas por profissional responsável, recolhida ART / RRT / TRT e informada ao Município.

§ 3º As obras de demolição executadas nos raios de tombamento do CONDEPHAAT ficam sujeitas as exigências dos incisos III e IV, do caput deste artigo, independentemente das considerações do § 1º.

§ 4º As obras de demolição executadas nos raios de tombamento do CONDEPHAAT serão encaminhadas a sua apreciação, e o alvará e autorização para início da obra somente ocorrerá após deferimento do mesmo.

§ 5º Será aceito para a expedição do alvará de demolição que apenas um dos proprietários assine o requerimento de solicitação, desde que certifique, no requerimento, que representa a todos os proprietários.

§ 6º Será aceito para a expedição do alvará de demolição que um terceiro assine o requerimento, mediante apresentação de procuração pública, dos proprietários, devidamente instruída para este feito.

Art. 66. As demolições somente poderão ser iniciadas após a emissão do alvará de demolição pelo poder executivo.

Art. 67. As regularizações de demolições efetuadas e que não tenham causado impactos urbanísticos ficam dispensadas das exigências contidas nos incisos III e IV do caput do Art. 61.

Parágrafo único. Nos casos de demolições já efetuadas sem autorização do poder público, deverá o requerente solicitar certidão comprobatória do ato, não sendo expedido alvará de demolição, cobrados, porém, todos os tributos em valor dobrado, de uma demolição precedida de autorização do poder público.

CAPÍTULO V DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 68. A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e federais e a Lei de Uso e Ocupação de Solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 69. Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e inclusive e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

II - Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a serviços de condomínio, casa de máquinas, caixa d'água e barrilete.

III - Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV - Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

V – Os Duplex e os Triplex serão considerados pavimentos.

Art. 70. Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem número maior ou igual 08 (oito) pavimentos, contados a partir do térreo, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado serviços de condomínio, casa de máquinas, barrilete e o duplex ou tríplex da cobertura.

§ 1º Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

§ 2º Habitações de interesse social efetuadas pela administração pública, suas empresas ou autarquias, nas esferas municipal, estadual ou federal, ficam dispensadas das exigências deste artigo.

Art. 71. Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 72. Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I - O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir volume de no mínimo **0,50 m³** (zero virgula cinquenta metros cúbicos) por apartamento, sendo 50% deste volume destinado a coleta seletiva e 50% destinado aos resíduos orgânicos, devendo obrigatoriamente possuir ventilação permanente e constar no projeto do mesmo.

II - O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitado à via pública, localizando-se, obrigatoriamente, no alinhamento da mesma.

Art. 73. Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício, quando estes possuírem mais de **16 unidades**.

Art. 74. As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo, adaptados para uso de deficientes físicos.

CAPÍTULO VI

DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS E DE ENGENHARIA

SEÇÃO I DAS FACHADAS

Art. 75. Não será permitido nas fachadas dos edifícios que tenham beirais, sacadas, tubos ou outros dispositivos, lançar água diretamente sobre os passeios públicos.

Art. 76. Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso, sem uso, e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais **de 0,40 m** (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de no mínimo **3,00 (três) metros**;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

b) As sacadas ou terraços cobertos ou não, desde que não constituam cômodos, terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,00 (um) metro sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento.

c) As estruturas removíveis, terão altura não inferior a 2,80 (dois vírgula oitenta) (dois vírgula cinquenta) metros e suas projeções no plano horizontal e não excederem 2/3 da largura do passeio, limitados à distância mínima de cinquenta centímetros do meio fio, devendo ser obrigatoriamente em balanço, não sendo permitido pilares de sustentação.

Parágrafo único. Para todos os efeitos deste Código toda a construção de saliências, quaisquer que sejam para além do alinhamento predial, deverão respeitar as normas de segurança disciplinadas pela concessionária de energia elétrica e não prejudicar a iluminação, arborização e visualização das placas.

SEÇÃO II DAS PÉRGULAS

Art. 77. As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou nos corredores laterais, em balanço ou bi apoiada, não serão consideradas área construída para efeito de tributação, desde que não possuam cobertura impermeável.

Parágrafo único. Em caso de cobertura impermeável, as pérgulas serão consideradas área construída.

SEÇÃO III DAS MARQUISES

Art. 78. Será permitida a construção de marquises desde que obedçam às seguintes condições:

I - Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,00 (um) metro;

II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;

III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

IV - Serão sempre em balanço;

V - Deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

SEÇÃO IV DAS SACADAS

Art. 79. As sacadas poderão ser executadas, tendo frente para a via ou logradouro público podendo avançar até **2/3 (dois terços)** da largura da via ou logradouro público e não devem exceder a **1,00 (um)** metro, do seu alinhamento, ou do recuo obrigatório e situar-se a uma altura de pelo menos **3,00 (três)** metros de qualquer ponto de passeio;

SEÇÃO V

DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 80. O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Parágrafo único. Deverão atender as diretrizes desta seção os drenos de aparelhos de ar-condicionado e dispositivos congêneres.

Art. 81. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 82. Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de **2,50 metros** acima do nível do passeio.

Art. 83. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

SEÇÃO VI

DOS MUROS DE ARRIMO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 84. Quando da execução de muro de arrimo, o proprietário deverá apresentar ao Município mediante protocolo responsável técnico pela execução, devidamente habilitado na prefeitura, acompanhada de ART, RRT ou TRT, deste profissional.

§ 1º A prefeitura expedirá após a apresentação do responsável técnico alvará para construção.

§ 2º Ficam dispensados das exigências deste artigo as construções de muro de arrimo consideradas de baixo impacto urbanístico, na forma que dispõe o §1º, do art. 24, deste código.

Art. 85—Sempre que o nível de qualquer terreno, edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que os mesmos se situam, a Prefeitura deverá exigir do proprietário a construção de muros de sustentação ou de revestimento de terras.

§1º. A exigência do presente artigo é extensiva aos casos de necessidade de construção de muros de arrimo no interior dos terrenos, e nas divisas com terrenos vizinhos, quando as terras ameaçam desabar, pondo em risco construções ou benfeitorias porventura existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§2º. O ônus da construção de muros e obras de sustentação caberá ao proprietário do imóvel onde forem executadas escavações ou quaisquer obras que tenham modificado as condições de estabilidade anteriormente existentes.

§3º. A Prefeitura deverá exigir ainda do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para desvio de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

CAPÍTULO VII

DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 85. Os acessórios das obras e edificações serão regulamentados de acordo com as disposições deste capítulo, sempre respeitadas as legislações federal e estadual pertinentes, em especial as Normas Regulamentadoras que versão sobre a segurança e saúde do trabalhador.

§1º Em casos de excepcional interesse público e na impossibilidade técnica de atendimento as disposições deste capítulo, desde que respeitadas as legislações federal e estadual, em especial as relacionadas à segurança e saúde do trabalhador, poderá o interessado formular requerimento, devidamente instruído e justificado tecnicamente, solicitando condições especiais de alocação dos acessórios das obras e edificações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior o solicitado deverá ser analisado pela secretaria responsável pela área de urbanismo, ouvida a autoridade de trânsito e outros órgãos caso necessário, devendo dar parecer fundamentado, a ser submetido para aceitação ou não do chefe do poder executivo.

§ 3º O interessado somente estará autorizado a realizar a instalação dos acessórios de obras e edificações, na forma dos parágrafos anteriores, após o deferimento do chefe do poder executivo, podendo a autorização concedida ser cassada a qualquer tempo, pelo chefe do poder executivo, mediante manifestação técnica de órgãos da administração pública, de descumprimento do objeto, do interesse público, do correto ordenamento urbano e do tráfego de veículos e/ou pessoas e com as normas de segurança.

§ 4º Em caso de cassação da autorização concedida, o interessado deverá suspender as obras imediatamente, retirando os acessórios de obras e edificações no prazo máximo de 24 horas, sob pena de lavratura de auto de infração e imposição de multa, na forma que dispõe o presente código.

SEÇÃO I DOS TAPUMES

Art. 86. Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 87. A instalação dos tapumes no passeio público deverá atender a Norma Regulamentadora NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, do Ministério do Trabalho, ou outra norma que venha a substituí-la.

Art. 88. Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 89. Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar **mais de metade** da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de **0,80** (oitenta centímetros);
- b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;
- c) Deverão ser construídos de forma a observar a **altura mínima de 2,20** m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

d) Não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclaturas de ruas e de dísticos, ou aparelhos de sinalização de trânsito, bem como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços públicos;

e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 90. Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

Art. 91. Após o término da obra, os tapumes deverão ser retirados, imediatamente, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 92. Em caso de paralisação da obra por tempo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados para o alinhamento predial, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 93. Se as exigências dos artigos precedentes não forem cumpridas, a Prefeitura lavrará auto de infração e imposição de multa e poderá providenciar a retirada dos tapumes, ou sua realocação, nos casos de excepcional interesse público e cobrar pelo serviço executado.

Art. 94. Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

SEÇÃO II DOS ANDAIMES

Art. 95. Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todas as normas de segurança do trabalho, conforme previsão da Norma Regulamentadora NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Construção, do Ministério do Trabalho e da Norma Regulamentadora NR 35 – Trabalho em Altura.

Parágrafo Único. Os andaimes devem ficar dentro dos limites do tapume.

Art. 96. Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrar-se em bom estado, devendo atender as normas da ABNT.

Art. 97. Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos e pessoas dos andaimes.

SEÇÃO III DAS PLATAFORMAS

Art. 98. Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto, nono, décimo segundo e décimo quinto pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 99. Todo perímetro dos edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de polietileno, nylon ou material de resistência equivalente, em todo o perímetro do edifício.

SEÇÃO IV DAS ESCAVAÇÕES

Art. 100. Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo neste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 101. O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

Art. 102. Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos, mantendo em seu poder o relatório efetuado.

§ 1º Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

SEÇÃO V

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 103. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

Art. 104. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção das vias e do passeio público desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras.

§ 1º A fiscalização poderá exigir medidas técnicas para minimizar possíveis impactos à vizinhança causados pelas obras.

§ 2º Será permitida a utilização do passeio público, deixando uma faixa livre de no mínimo **1,20** (um vírgula vinte) metros, para carga e descarga de materiais de construção somente no horário das **06:00 às 18:00**, de segunda à sábado, e por um período máximo de quatro horas, devendo, neste período, o material ser deslocado para o interior do imóvel.

§ 3º Caso haja necessidade de utilização do logradouro público para execução de trabalhos especiais ou que coloquem em risco a segurança de usuários das vias ou da vizinhança, deverá ser solicitada autorização ao órgão competente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

§ 4º Os dejetos das obras de construção civil deverão possuir a correta destinação, nos termos do que estabelece o Código de Posturas do Município de Conchal/SP e a Política Municipal de Resíduos Sólidos do Município.

Art. 105. A utilização de Container fora dos limites do lote deverá ter autorização da Prefeitura, mediante comprovação de necessidade técnica, e atender às seguintes condições:

I - não obstruir o escoamento das águas pluviais, o passeio público, as sinalizações urbanas e a via pública;

II - ser elevado do piso;

III - possuir recuo mínimo de **5m** (cinco metros) da confluência dos alinhamentos prediais nos casos de lotes de esquina;

IV - não lançar qualquer resíduo proveniente da utilização do container no logradouro público;

V - possuir faixa luminosa refletiva de sinalização;

VI - possuir instalações regulares, quando necessário, de água, esgoto, energia elétrica e telefonia.

§ 1º Em casos de paralização das obras, o proprietário ficará obrigado a proceder com a retirada imediata do container.

§ 2º A prefeitura a qualquer tempo, verificado o interesse público, poderá notificar para a imediata retirada do container.

§ 3º Em caso de descumprimento do disposto neste artigo a prefeitura poderá expedir auto de infração e imposição de multa e providenciar a retirada do container, cobrando o preço público devido pelo serviço e pela sua armazenagem, caso necessário.

Art. 106. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 107. Os canteiros das obras deverão adotar, visando as boas práticas de sustentabilidade e segurança dos operários, o descrito a seguir:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- a) instalação e efetiva aplicação de normas e procedimentos de segurança do trabalho, como utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva;
- b) armazenamento, de modo correto, dos materiais de construção, de forma a evitar desperdício e acidentes;
- c) gerenciamento adequado das instalações provisórias, utilizando, preferencialmente, materiais e equipamentos que possam ser reutilizados posteriormente em outra obra;
- d) manejo adequado dos resíduos das obras, encaminhando-os para o descarte adequado;
- e) cobertura, sempre que possível, das áreas expostas do terreno com forração vegetal para controle da erosão e da poluição do ar (poeira).

SEÇÃO VI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 108. No caso de paralisação de uma obra, o responsável técnico ou o proprietário deverá comunicar o órgão competente e deverá tomar as seguintes providências:

- I - fechar todas as aberturas da construção;
- II - remover os andaimes, formas e equipamentos de obra, quando possível;
- III - fechar o terreno no alinhamento predial por meio de vedação, de forma a impedir sua invasão;
- IV - recuar os tapumes localizados no passeio público para o alinhamento predial;
- V - manter o imóvel limpo durante o período de paralisação.

§ 1º Caso a obra paralisada ofereça risco à população, o proprietário do imóvel será notificado a executar serviços e obras que restabeleçam a estabilidade e segurança, devendo concluir a intervenção no prazo de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da notificação.

§ 2º O prazo de execução estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado mediante solicitação devidamente justificada.

CAPÍTULO VIII

NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 109. As dimensões mínimas das edificações e suas condições de higiene e salubridade respeitarão o disposto neste Código e no Código Sanitário Estadual, aprovado pelo Decreto nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, ou norma que vier a alterá-lo ou substituí-lo.

Art. 110. Os projetos de novas edificações e de reformas que vierem a dispor de instalações permanentes de gás combustível (GLP ou natural) deverão atender às legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 111. Todas as edificações deverão possuir sistema de esgotamento sanitário ou de águas residuais, de acordo com as normas técnicas pertinentes, interligadas a rede pública.

Art. 112. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede pública coletora de esgoto deverão executar as instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto por seu próprio custo e de acordo com as normas técnicas específicas e aprovadas pelos órgãos municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 113. As águas pluviais deverão ser encaminhadas até o poço de retenção ou infiltração contido no próprio lote, quando se aplicar, e o excesso canalizado sob o passeio público, até o sistema de drenagem urbana, quando existente.

Parágrafo Único. Em casos especiais de impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o seu lançamento nas galerias de águas pluviais, desde que haja a aprovação pelo órgão competente.

Art. 114. É proibido o despejo de águas pluviais ou servidas sobre as calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto.

Parágrafo Único. Quando constatada a irregularidade o proprietário será notificado a realizar a adequação no prazo de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da notificação, e o órgão competente aplicará os procedimentos fiscais e as multas cabíveis, em caso de descumprimento.

Art. 115. Toda edificação deverá dispor de caixa receptora, portaria ou guarita para recepção das correspondências.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 116. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no órgão de classe competente.

Art. 117. Sempre que, for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares cerca energizada, concertinas e outros meios cortantes ou elétricos, a altura do elemento deverá ser de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo mais alto, interno ou externo, do imóvel cercado.

CAPÍTULO IX

DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS E PRIVADOS DE USO COLETIVO

Art. 118. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I – nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção permanente ou temporária;

II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre das barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata este código; e

IV – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

V – deverá ainda atender ao disposto na NBR – 9050, em sua última revisão, ou norma que vier a substituí-la.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 119. Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

CAPÍTULO X

DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS DE USO PRIVADO

Art. 120. Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores, deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

- I – percurso acessível que interligue as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;
- II – percurso acessível que interligue a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- III – cabine de elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 121. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art. 122. Caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO XI

DA NORMA PARA RESERVATÓRIO PARA COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 123. Nos lotes edificados ou não que tenham área impermeabilizada superior a **500,00 m²** (quinhentos metros quadrados), deverão ser executados reservatórios para acumulação das águas pluviais como condição para obtenção do Alvará de Construção.

Art. 124. A capacidade do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t, \text{ onde}$$

V = volume do reservatório (m³) A_i = área impermeabilizada (m²)

IP = índice pluviométrico = 0,06 m/h

t = tempo de duração da chuva = uma hora

§ 1º Deverá ser instalado um sistema que conduza a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório.

§ 2º A água contida pelo reservatório deverá preferencialmente infiltrar-se no solo, devendo ser despejada na rede pública de drenagem após uma hora de chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.

§ 3º O reservatório será exigido em todos os projetos de construção e/ou ampliação e que se encaixem nas disposições do Capítulo IX, a partir da data de vigência deste Código.

§ 4º Os reservatórios construídos deverão ser indicados no projeto, não será considerado com área construída nem parte da taxa de ocupação.

§ 5º Nos lotes dos loteamentos fechados, independentemente da área impermeabilizada das construções, deverá ser executado reservatório para coleta de águas pluviais, quando das obras de construção, nos termos do caput deste artigo.

§ 6º A não execução dos reservatórios para coletas de águas pluviais, nos casos exigidos por este código, será impeditivo a expedição do habite-se e / ou aceite do imóvel.

Art. 125. Os estacionamentos de veículos, existentes e futuros deverão ter **30%** (trinta por cento) de sua área com drenante ou com área naturalmente permeável ou executar reservatório para coleta de águas pluviais nos termos do artigo anterior.

§ 1º A adequação ao disposto neste artigo deverá ocorrer no prazo de **90 (noventa)** dias, do início da vigência deste código.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

§ 2º Em caso de descumprimento ao disposto no “caput” deste artigo, o estabelecimento infrator não obterá a renovação do seu alvará de funcionamento, sendo inclusive, o alvará vigente, passível de cassação e aplicação de multa.

§ 3º O prazo previsto no § 1º poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias, desde que devidamente justificado.

Art. 126. Nas reformas, únicas ou sucessivas será exigido o reservatório quando a área impermeabilizada final atingir ou superar **500,00 m²** (quinhentos metros quadrados) e o cálculo do volume do mesmo terá como parâmetro a fórmula apresentada no Art. 120.

CAPÍTULO XII

DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 127. Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 128. Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 129. A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 130. Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais.

Art. 131. Nos edifícios **de 04 (quatro)** ou mais pavimentos ou de **12 (doze) metros** de altura ou mais, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 132. As plataformas deverão ser projetadas e instaladas de acordo com o que prevê a NR-18 que determina as condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Art. 133. As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, **03 (três)** pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

CAPÍTULO XIII DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 134. Em todos os terrenos, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guias, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de passeio público em conformidade com este Código e com a legislação vigente referente à acessibilidade e as posturas municipais.

Parágrafo Único. As edificações existentes atenderão ao disposto no "caput" deste artigo quando forem objeto de ampliação, regularização ou reforma.

Art. 135. As calçadas deverão desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando a inclinação longitudinal da via pública, obedecendo aos critérios mínimos das faixas correspondentes: faixa livre, faixa de serviços e faixa de acesso.

Parágrafo Único. A calçada deverá ser executada de forma a atender o disposto na NBR 9050 que dispõe sobre a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 136. A faixa livre deverá possuir largura mínima de **1,20m** (um metro e vinte centímetros) e inclinação transversal constante máxima de **5%** (cinco por cento) e ser construída, reconstruída ou reparada com material duradouro, resistente e com superfície antiderrapante, podendo ser executada com piso drenante ou pavimentos semipermeáveis, desde que ofereça plenas condições de segurança para circulação dos pedestres, mesmo quando molhados, e atenda à legislação vigente sobre acessibilidade.

Parágrafo Único - É proibida a construção de degraus e rampas na faixa livre do passeio público, sendo que as diferenças de níveis entre o lote e o passeio público,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

provenientes de movimentação de terra, deverão ser resolvidas na parte interna do lote.

Art. 137. A não execução de passeio público ou a sua execução em desacordo com as disposições deste código e da legislação vigente referente à acessibilidade e as posturas municipais, será impeditivo a expedição das certidões de habite-se, aceite, regularização e alvará de utilização para imóveis.

Parágrafo Único. Na aprovação de projetos de construção fica obrigado a descrição e o desenho do perfil da calçada para sua aprovação.

CAPÍTULO XIV

DO REBAIXAMENTO DE GUIA

Art. 138. O rebaixamento de guia deverá observar os seguintes parâmetros:

I - extensão longitudinal, em cada face de logradouro, de acordo com a equação $R_{\text{máx}} = 3 + (0,2 \times T)$, na qual "R_{máx}" é o valor máximo, em metro linear, da guia passível de ser rebaixada, e "T" é o valor total, em metro linear, da testada do lote;

II - a dimensão transversal da rampa de acesso de veículos junto ao meio fio deverá ocupar, no máximo, uma faixa de 50 cm (cinquenta centímetros) do passeio público, a partir da guia, restringindo-se à faixa de serviço;

III - o rebaixamento destinado à acessibilidade, conforme normas e técnicas vigentes, não será incluído no dimensionamento de que trata o inciso I deste artigo;

IV - o rebaixamento para acesso de serviços será incluído no dimensionamento de que trata o inciso I deste artigo;

V - o rebaixamento de guia deverá se restringir ao acesso de veículos e, em imóveis de esquina deve se localizar a distância mínima de 3m (três metros) da confluência, salvaguardando a travessia de pedestres;

VI - no caso de descontinuidade do rebaixamento de guia comprometendo vagas na via pública, haverá análise da viabilidade pelo órgão competente.

§ 1º Em casos específicos o projeto deverá ser submetido à análise pelo órgão competente.

§ 2º Nos casos de edifícios multifamiliares, comerciais e industriais, ou imóveis com testada menor ou igual a 6m (seis metros), fica autorizado o rebaixamento de 100 %



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

da guia, desde que respeitadas as disposições deste código e do Código de Trânsito Brasileiro.

CAPÍTULO XV DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I

DA AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 139. Ao fiscal urbano assiste o dever de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º Os fiscais urbanos, poderão inspecionar obras e edificações, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§ 2º O desrespeito ou desacato ao fiscal urbano no exercício de sua função ou empecilho imposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º Poderá o fiscal urbano, quando das solicitações de Certificado de Conclusão de Obras – Habite-se e / ou Aceite, Certidão de Regularização, dos Alvarás de Construção / Ampliação / Transformação / Reforma e Demolições, verificar, através de ação fiscalizadora, visualmente ou por meio de instrumentos de medição os serviços licenciados e a área das edificações.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 140. São consideradas infrações ao Código de Obras e Edificações:

I – Iniciar obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem o competente alvará;

II – Ocupar e / ou utilizar imóvel sem a expedição da Certidão de Habite-se / Aceite ou de Regularização;

III – Efetuar edificação em área pública sem autorização da Prefeitura;

IV – Utilizar área pública sem autorização da Prefeitura;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

- V – Executar obras e edificações em desacordo com o disposto neste código, no plano diretor, na Lei de Uso e Ocupação de Solo e nas demais normas e regulamentos vigentes;
- VI – Causar danos a guia, sarjeta e ao sistema viário durante a execução das obras, ou a qualquer tempo;
- VII – Faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por este código e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras;
- VIII – Não manter as edificações em condições de estabilidade e salubridade, podendo causar danos a terceiros e a administração pública.
- IX – Deixar de cumprir os autos de embargo e interdição expedidos pelo Fiscal Urbano.
- X – Deixar de cumprir o Auto de Demolição expedido pelo Fiscal Urbano.
- XI – Manter obra sem placa de identificação ou com placa em desacordo com o mínimo exigido por este código.
- XII – Impedir por qualquer meio a ação do Fiscal Urbano.
- XIII – Não manter o tapume em boas condições, ou não recua-los para o alinhamento predial em casos de paralização das obras.
- XIV – Instalar Container fora dos limites do terreno sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com este código, bem como não providenciar sua imediata retirada quando notificado pela prefeitura.
- XV – Despejar águas pluviais ou servidas sobre calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto.
- XVI – Deixar de construir o reservatório para coleta de águas pluviais, nos casos exigidos por este código.
- XVII – Estacionamentos de veículos que deixarem de cumprir as exigências contidas no art. 134 deste código.
- XVIII – Contrariar as disposições do art. 81, com relação aos acessórios das obras e edificações.
- XIX – Demais atos realizados em contradição com o disposto neste Código.

SEÇÃO III DAS NOTIFICAÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 141. Verificada, pela Fiscalização Urbana do Município, infração a este Código de Obras e Edificações, será lavrada notificação, que conterá os seguintes itens:

- I – Identificação e endereço do imóvel;
- II – Descrição da Infração cometida;
- III – Data e Local;
- IV – Assinatura e identificação do fiscal pela Matrícula;
- V – Nome do proprietário ou responsável pelo imóvel.
- VI – Prazo para adequar a infração cometida às disposições deste código.

§ 1º A notificação será feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ao proprietário ou responsável pelo imóvel.

§ 2º Havendo recusa do infrator em assinar o recebimento da notificação, o servidor fará constar o fato no mesmo.

§ 3º Na impossibilidade da notificação ao infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, as mesmas deverão ser publicadas por edital no Diário Oficial do Município.

Art. 142. O prazo para cumprimento da notificação será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. O prazo para cumprimento da notificação poderá ser ampliado, a critério da Comissão de Análise de Recursos, desde que solicitado e fundamentado pelo infrator, tempestivamente.

SEÇÃO IV

DAS PENALIDADES

Art. 143. O não cumprimento da notificação acarretará, em uma ou mais, cumulativas ou não, nas seguintes penalidades:

- I - Auto de Infração e Imposição de Multa;
- II - Auto de Embargo;
- III - Auto de Interdição;
- IV - Auto de Demolição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

§ 1º Os Autos serão lavrados em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número do prédio, bairro e inscrição municipal, quando houverem), data, artigo infringido.

§ 2º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário ou responsável pelo imóvel.

§ 3º O não cumprimento da notificação gerará o Auto de Infração e consequente imposição de multa.

SEÇÃO V

DOS AUTO DE INFRAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTA

Art. 144. O não cumprimento da notificação expedida em conformidade com o art. 137, acarretará na aplicação do Auto de Infração e Imposição de Multa, com valores fixados no Anexo I do presente código.

§1º As multas lançadas e aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas, salvo o excepcional interesse público, devidamente fundamentado em ato do chefe do poder executivo.

§2º A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§3º Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de **15 (quinze)** dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

§ 4º A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras penalidades previstas no art. 139.

§ 5º O valor das multas constantes no Anexo I, serão atribuídas em Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – UFESP.

§ 6º A aplicação do Auto de Infração não isenta o responsável por danos ao patrimônio Público e particular que vierem a ocorrer, mantendo a este a necessidade de fazer cumprir a notificação.

Art. 145. Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário, bem como ao dirigente técnico, a qual será correspondente a **50% do** valor da multa imposta ao proprietário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 146. Imposto o auto de Infração e Imposição de Multa, poderá o proprietário ou seu responsável técnico interpor recurso no prazo de **15 (quinze)** dias da sua intimação ficando seus efeitos suspensos, conforme o caso, até a análise do recurso pela Comissão de Análise de Recursos.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem a apresentação de recurso será lançada a multa.

Art. 147. A prefeitura representará junto ao CREA, ao CAU e ao CFT, contra os responsáveis técnicos das obras efetuadas infringindo algum dos dispositivos desta lei.

Art. 148. Havendo suspensão do registro do profissional pelo órgão competente, o município, a partir de seu conhecimento, tomará as providências administrativas para a imediata cassação de seu alvará de funcionamento.

SEÇÃO VI DOS EMBARGOS

Art. 149. A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- I - Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto, em um ou mais dos seus elementos essenciais;
- III - Não forem observadas os recuos, alinhamento e nivelamento do lote e do passeio público;
- IV - Estiver em risco a sua estabilidade e / ou salubridade, causando risco de segurança ou a saúde, do proprietário ou de terceiros, mediante parecer prévio da Defesa Civil e/ ou das equipes de Vigilância em Saúde.

Art. 150. Ocorrendo um ou mais casos, listados no artigo anterior, o fiscal urbano, depois ou ao mesmo tempo em que for lavrado o Auto de Infração e Imposição de Multa, fará o Auto de Embargo da obra por simples comunicação escrita ao construtor, ao proprietário, ou ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

Art. 151. O embargo da obra cessará, mediante solicitação devidamente comprovada, com:

- I - pagamento das multas, tributos e preços públicos devidos; e
- II - regularização da obra.

Parágrafo Único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do poder público.

SEÇÃO VII DAS INTERDIÇÕES

Art. 152. A interdição poderá ser efetuada, pelo fiscal urbano, quando verificada uma das seguintes irregularidades:

- I - não possuir Certidão de “Habite-se” / “Aceite” / “Regularização”;
- II - verificar o descumprimento de qualquer disposição pertinente ao uso pretendido.
- III – Verificado perigo à população e ao proprietário por ausência das condições mínimas de salubridade e estabilidade da edificação, mediante parecer da defesa civil.

Parágrafo Único. O Auto de Interdição cessará com a regularização da situação perante os órgãos competentes.

SEÇÃO VIII

DA AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 153. A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- I - Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- II - Obra feita sem a observância do alinhamento e dos recuos ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança, mediante parecer da Defesa Civil;
- IV - Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo, mediante parecer da defesa civil, quando necessário;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

V - Obra não passível de regularização.

VI - Obra realizada em área pública, em área de preservação permanente ou em faixas *non- aedificandi*.

Art. 154. Tratando-se de obra clandestina, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos deste código, do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo e demais legislações, não sofrerá a ação prevista no caput do artigo anterior.

Art. 155. Nos casos em que o requerente não efetuar a demolição, no prazo de **5 (cinco)** dias úteis, após o recebimento do Auto de Demolição, poderá a prefeitura, em casos de segurança, saúde e higiene pública, executar-la, inclusive em imóveis particulares, mediante autorização do Chefe do Executivo, expedida por Decreto específico, devendo inclusive cobrar os custos pelo serviço executado do proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 156. Nos casos de obras executadas, em desacordo com as disposições legais, em especial as previstas no art. 149 poderá o fiscal urbano, após a expedição do Auto de Demolição, se não cumprido, encaminhar o processo ao setor competente para ingressão com ação demolitória na Justiça.

Art. 157. Constatada construção em área pública, sem prévia autorização da Prefeitura, a mesma poderá executar a qualquer tempo sua demolição, sem prejuízo das demais sanções previstas neste código e na legislação federal ao infrator.

Art. 158. Nos casos previstos no art. 149, não caberá qualquer indenização ao proprietário, possuidor ou construtor do imóvel, pelo ato de demolição efetuado.

SEÇÃO IX DOS RECURSOS

Art. 159. Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos a Comissão de Análise de Recursos.

Art. 160. O prazo para interpor recurso:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que institui o Código de Obras e Edificações.*

I - Tratando-se de multa, será de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, ou de sua publicação no Diário Oficial, mediante requerimento.

II - Tratando-se de notificação será de 30 (trinta) dias, a contar de seu recebimento, ou de sua publicação no Diário Oficial, mediante requerimento.

Art. 161. Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação a autoridade policial e / ou judicial.

SEÇÃO X

DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE RECURSOS

Art. 162. Fica instituída a Comissão de Análise de Recursos interpostos no Município.

Art. 163. Compete à Comissão para Análise de Recursos, julgar administrativamente, em primeira instância, os processos referentes à aplicação de penalidades previstas neste Código de Obras e Edificações, referentes a solicitações de:

I - prorrogação de prazo para cumprimento de exigência constante em notificação;

II - cancelamento de exigência constante em notificação;

III - cancelamento de auto de infração, interdição, embargo e/ou demolição.

Parágrafo Único. A prorrogação de prazo para cumprir exigência constante em notificação poderá ser concedida no máximo duas vezes, por períodos de no máximo **90 (noventa) dias**, mediante despacho fundamentado desta comissão.

Art. 164. As solicitações de prorrogação de prazo para cumprimento de exigência constante em notificação, cancelamento de exigência de notificação e cancelamento de auto de infração, interdição, embargo ou demolição deverão ser protocoladas no setor competente, acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Requerimento, com a devida solicitação e justificativa;
- b) Cópia do CPF ou do CNPJ do requerente;
- c) Cópia da Notificação e / ou do Auto de Infração / Embrago / Interdição / Demolição;
- d) Documentos que instruem a administração municipal na análise do pedido (relatório fotográfico, cópias de protocolos, termos de exigência técnica,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

documentação que comprove a situação financeira do requerente, entre outros que julgar necessário). Parágrafo único – As solicitações de cancelamento de autos de interdição e/ou embargo não suspendem o ato, devendo as obras e / ou edificações permanecerem interditadas e / ou embargadas até o julgamento do recurso.

Art. 165. Aplicada a penalidade, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

Art. 166. Denegados os recursos, o processo será encaminhado ao órgão responsável pela administração fazendária para lançamento da multa.

Parágrafo único. O não pagamento da multa, no prazo estabelecido, acarretará sua inscrição em dívida ativa do município.

Art. 167. A presente comissão será composta por:

I – 3 (três) representantes do órgão responsável pelo Urbanismo;

II – 2 (dois) representantes do órgão responsável pelo Planejamento;

III – 1 (um) representante do órgão responsável pela área ambiental;

IV – 1 (um) representante do órgão jurídico;

V – 1 (um) representante do órgão responsável pela Promoção Social;

VI - 1 (um) representante do órgão responsável pela Fazenda;

§ 1º Os integrantes da comissão serão nomeados por ato do Prefeito Municipal, através de portaria.

§ 2º No ato de nomeação dos membros da comissão competirá também ao Prefeito Municipal a nomeação do presidente.

§ 3º O poder executivo expedirá decreto regulamentando a forma de trabalho da comissão.

§ 4º O prazo para julgamento dos recursos pela comissão é de no máximo 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XVI

DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Art. 168. As taxas incidentes na aprovação de projetos, regularizações, expedições de alvarás, constantes neste código serão de acordo com os Anexos da presente lei complementar.

§ 1º O valor das taxas constantes nos Anexos, serão atribuídas em Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – UFESP.

§ 2º Em se tratando de projetos, alvarás e autorizações, deverá ser recolhido no ato do protocolo, valor referente **a 70 %** da Taxa de Aprovação / Autorização, referente aos custos de análise do pleito pela administração pública.

§ 3º Aprovado o projeto e / ou expedido o alvará ou autorização, será tributado os **30%** restantes a Taxa de Aprovação / Autorização e os demais custos referentes a documentação expedida.

§ 4º Em caso de desistência por parte do requerente da aprovação do projeto ou da expedição da documentação solicitada, não será, em nenhuma hipótese devolvidos os valores pagos e referentes aos custos de análise do pleito pela administração pública.

§ 5º Em caso de desinteresse do requerente no atendimento de ofício expedido pela administração pública, nos prazos previstos neste código, o processo deverá obrigatoriamente ser arquivado, não cabendo devolução dos custos de análise do pleito pela administração pública.

§ 6º No caso previsto no parágrafo anterior, caso o requerente reapresente a solicitação ou peça seu desarquivamento, obrigatoriamente deverá ser recolhido novamente os custos de análise do pleito pela administração pública, na forma que dispõe o § 2º.

§ 7º No caso de desistência do requerente da solicitação, depois de expedido o documento ou aprovação pela administração pública, poderá ser solicitado o seu cancelamento, desde que a obra não tenha sido executada, sendo, porém, devido a taxa de execução do serviço pela administração pública, ficando vedado o cancelamento.

§ 8º Decorrido 90 (noventa) dias sem que o processo seja retirado pela requerente, poderá a administração fazer o lançamento de ofício dos tributos devidos e encaminhar as taxas por via postal com aviso de recebimento, ou ainda por meio eletrônico.

§ 9º Em caso de transferência de projeto ou de responsável técnico, deverá ser pago os valores integrais referentes ao serviço, no ato do protocolo, sendo vedado, em qualquer caso a restituição dos valores pagos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

CAPÍTULO XVII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 169. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da vigência desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao particular.

Art. 170. Os alvarás expedidos antes da vigência deste código passarão a ter validade de 5 (cinco) anos, expirando-se após este prazo.

§ 1º Os Alvarás de Demolição expedidos antes da vigência deste código passarão a ter validade de 1 (um) ano, expirando-se após este prazo

§ 2º Poderá ser solicitada a renovação do Alvará expirado, porém a solicitação deverá estar adequada as disposições deste código e das demais legislações pertinentes na data de renovação.

CAPÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 171. Esta Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, por decreto.

Art. 172. Esta Lei Complementar entrará em vigor em 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Conchal/SP, ____ de _____ de _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

*Minuta do Projeto de **LEI COMPLEMENTAR** que
institui o Código de Obras e Edificações.*

ANEXO I – TABELA DE MULTAS (Município deverá conferir e alterar)

TABELA DE MULTAS				
Infração	Especificação	Valor - UFESP	Unidade	Base de Cálculo (a)
VALORES DAS MULTAS DE EMBARGO				
Execução da obra sem a licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	3,67	m²	área executada
	Reforma	3,67	m²	área executada
	Requalificação	3,67	m²	área executada
	Reconstrução	3,67	m²	área executada
	Demolição	0,50	m²	área executada
	Muro de arrimo	1,83	m linear	medido na base do muro
	Movimento de terra	0,16	m²	área executada
	Transporte de terra ou entulho	11,02	viagem	viagem
Falta de Alvará de Autorização ou seu desvirtuamento	Implantação e/ou utilização de Edificação transitória	73,52	valor fixo	
	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	73,52	valor fixo	
	Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto	73,52	valor fixo	
	Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	36,76	valor fixo	
	Avanço do tapume sobre parte do passeio público	3,67	m linear	medido ao longo do alinhamento
	Avanço de grua sobre espaço público	73,52	unidade	
	Utilização temporária de edificação licenciada para outro uso	73,52	valor fixo	
Resistência ao embargo		10%		multa correspondente à infração
VALORES DAS DEMAIS MULTAS				



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que institui o Código de Obras e Edificações.

Falta de cadastro, manutenção ou seu desvirtuamento	Equipamento mecânico de transporte permanente, incluindo elevadores	11,02	unidade	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	11,02	unidade	
	Sistema especial de segurança	0,19	m²	área utilizada

(a) Conforme regulamento pelo Executivo

ANEXO II – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS
(Município deverá conferir e alterar)

Documento	Tipificação	Unidade	Valor em UFESP	
			Prédio Residencial Unifamiliar	Outros
Aprovação	Construção Nova / Ampliação	m²	0,075	0,20
	Reforma / Transformação	m²	0,05	0,10
	Regularização	m²	0,15	0,40
	Implantação de Equipamento	Unidade	-	60,00
	Demolição	m²	0,075	0,10
	Revalidação		50 % do Valor da Aprovação	50 % do Valor da Aprovação
Alvará	Construção / Reforma / Ampliação / Transformação	Unidade	8,50	10,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

***Minuta do Projeto de LEI COMPLEMENTAR que
institui o Código de Obras e Edificações.***

	Demolição	Unidade	8,50	10,00
	Utilização	Unidade	-	100,00
	Revalidação	Unidade	50 % do Valor do Alvará	50 % do Valor do Alvará
	Muro de Arrimo	Unidade	10,00	10,00

Prefeitura do Município de Conchal, em XX de XXXXX de 2025.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal

Benedito Francisco Pereira Filho
Secretário Jurídico

Rafael Breda
SECRETÁRIO DE Planejamento

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

ANDRÉ CALEFFI
Chefe da Divisão de Registro e Controle Interno

****assinaturas no original***