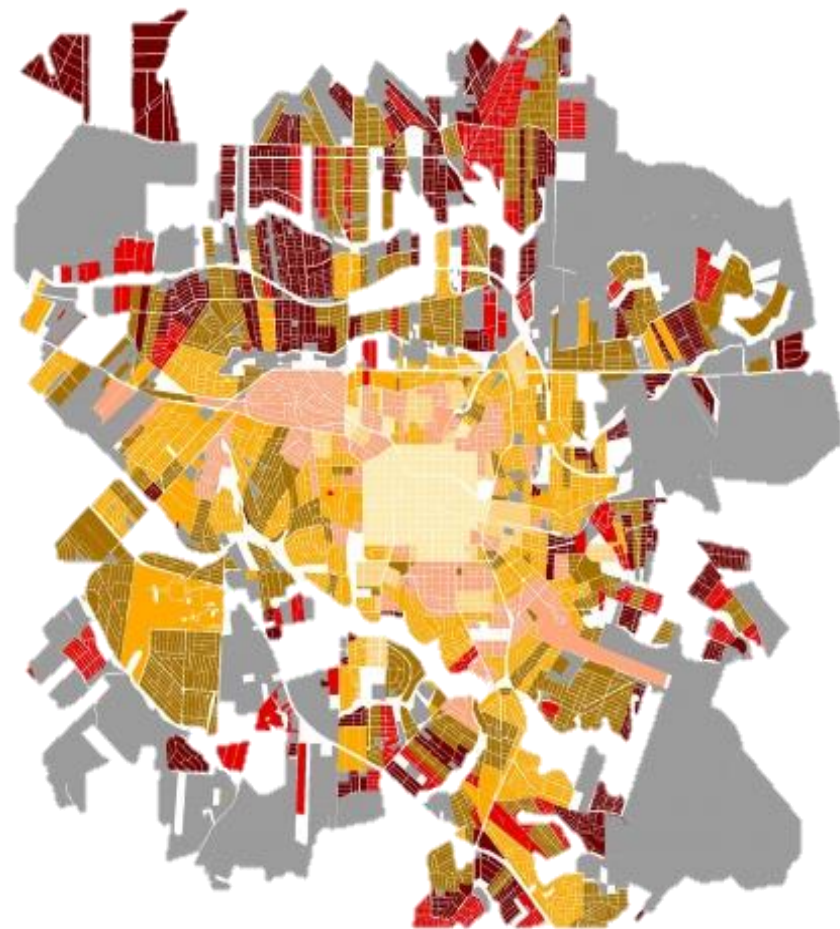


Plano Diretor

# *Revisando*

Porto Feliz



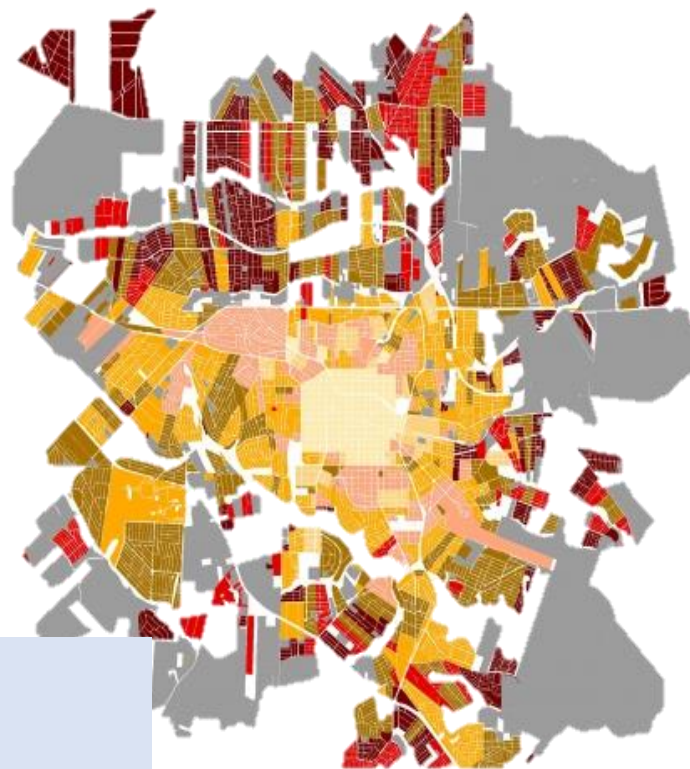
**A. C. R. ABIBE**

Urbanismo / Arquitetura

Plano Diretor

# *Revisando*

## Porto Feliz



### **Audiências e Reuniões já realizadas:**

Reuniões Técnicas - Nov/21 a Abr/22

Audiência Pública – 16/11/2021

Reunião Conselho Rural – 27/01/2022

Reunião Condema – 02/02/2022

Audiência Pub.Zona Sul – 03/02/2022

Audiência Pub. Zona Leste – 10/02/2022

Audiência Pub. Zona Central – 17/02/2022

Audiência Púb. Zona Norte – 24/02/2022

Audiência Púb. Diagnósticos – 15/03/2022

Audiência Púb. Câmara Mun.- Propostas 14/04/2022

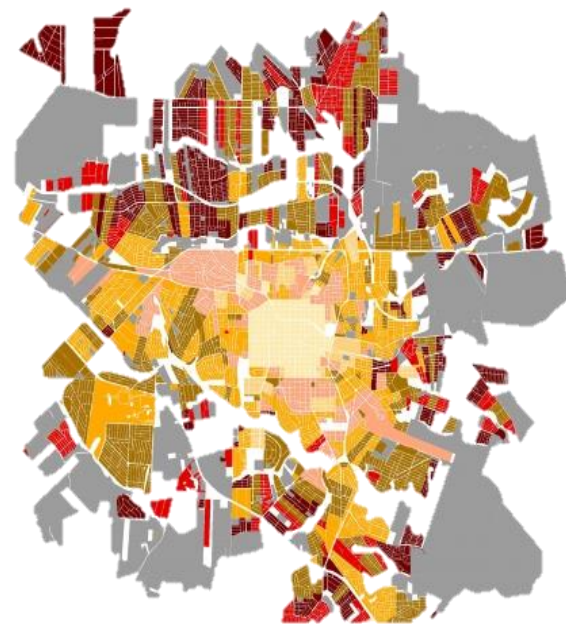
Audiência Púb. Câmara Mun.- Propostas 02/05/2022

# NOVO CRONOGRAMA

<b>CRONOGRAMA DE TRABALHO</b>											
<b>2022</b>											
<b>ABRIL</b>				<b>MAIO</b>				<b>JUNHO</b>			
SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4
	Audiencia Câmara Diagnostico			4. Audiencia Propostas para discussão				4. Audiencia Propostas para discussão		Reunião Vereadores	
Compilação de Propostas e Análise Crítica											
											Envio do PL Câmara
			Audiencia	02/mai				Audiencia	02/jun	Reunião Camara	15/jun

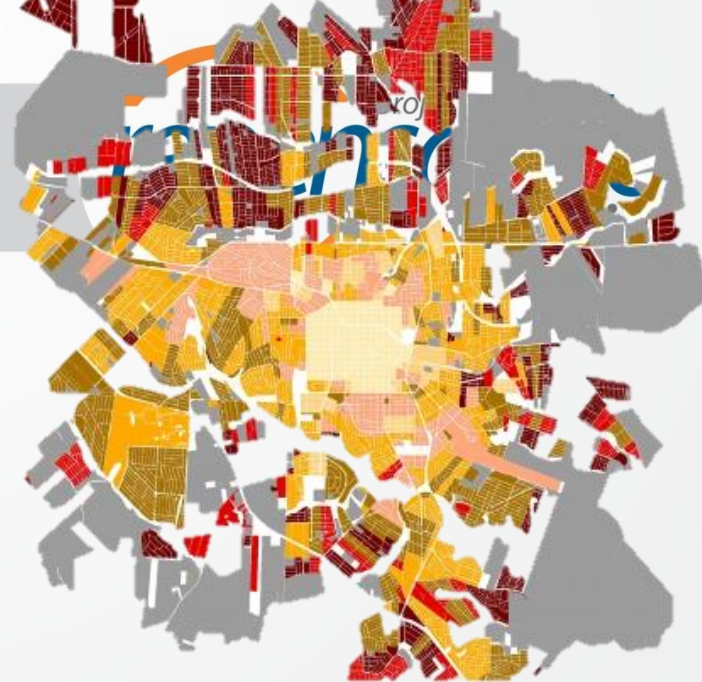
# PLANO DIRETOR

PREFEITURA DE PORTO FELIZ



Plano Diretor  
Canais de  
Comunicação:  
Cartilha  
Mídias sociais  
Prefeitura  
Email

Plano Diretor de Desenvolvimento  
do Município de Porto Feliz.

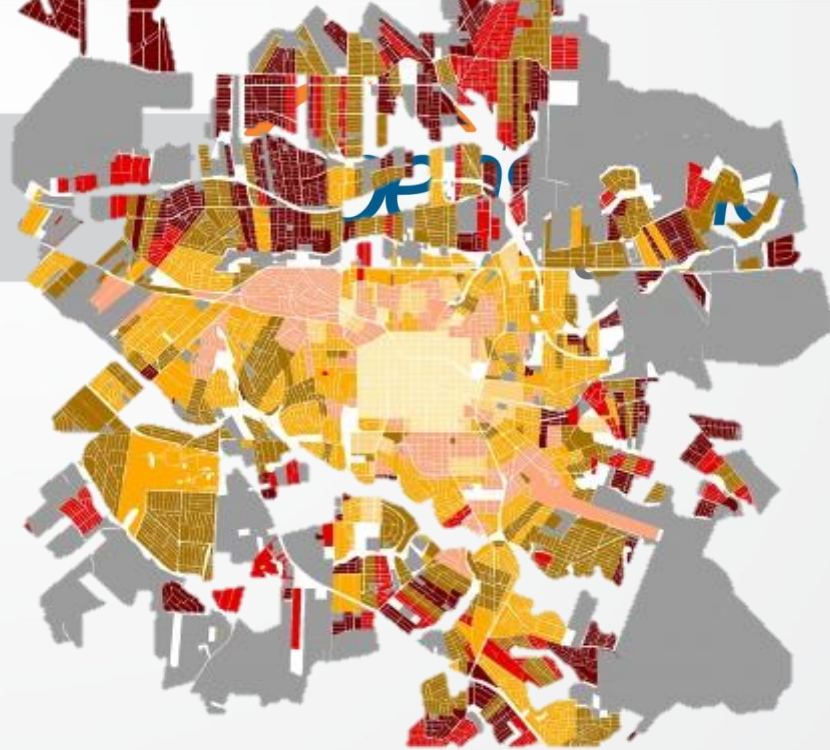


# REVISÃO PLANO DIRETOR DIAGNOSTICO RESUMO

Prefeitura Municipal de Porto Feliz  
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

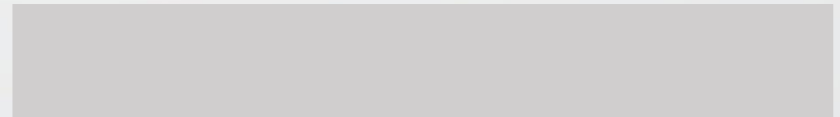


21-06-2022



## **Fatores Externos – Desafios e Possibilidades**

### **DESENVOLVIMENTO REGIONAL**



Premissas da Revisão 2021-2022

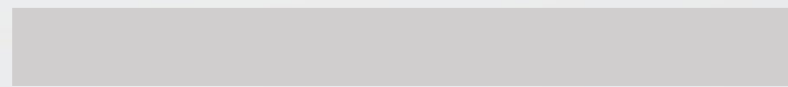
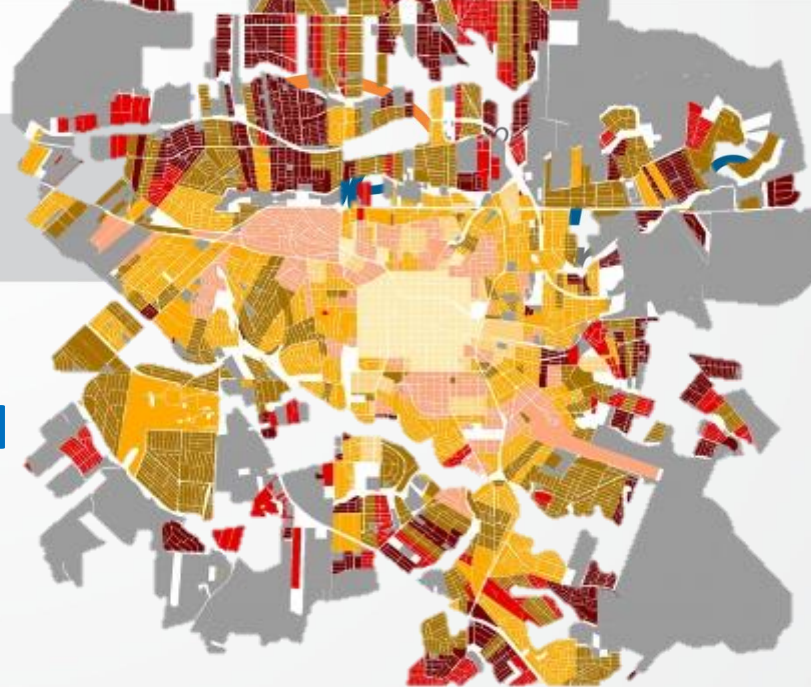
Linha de Trabalho:

Tendências do Desenvolvimento Regional

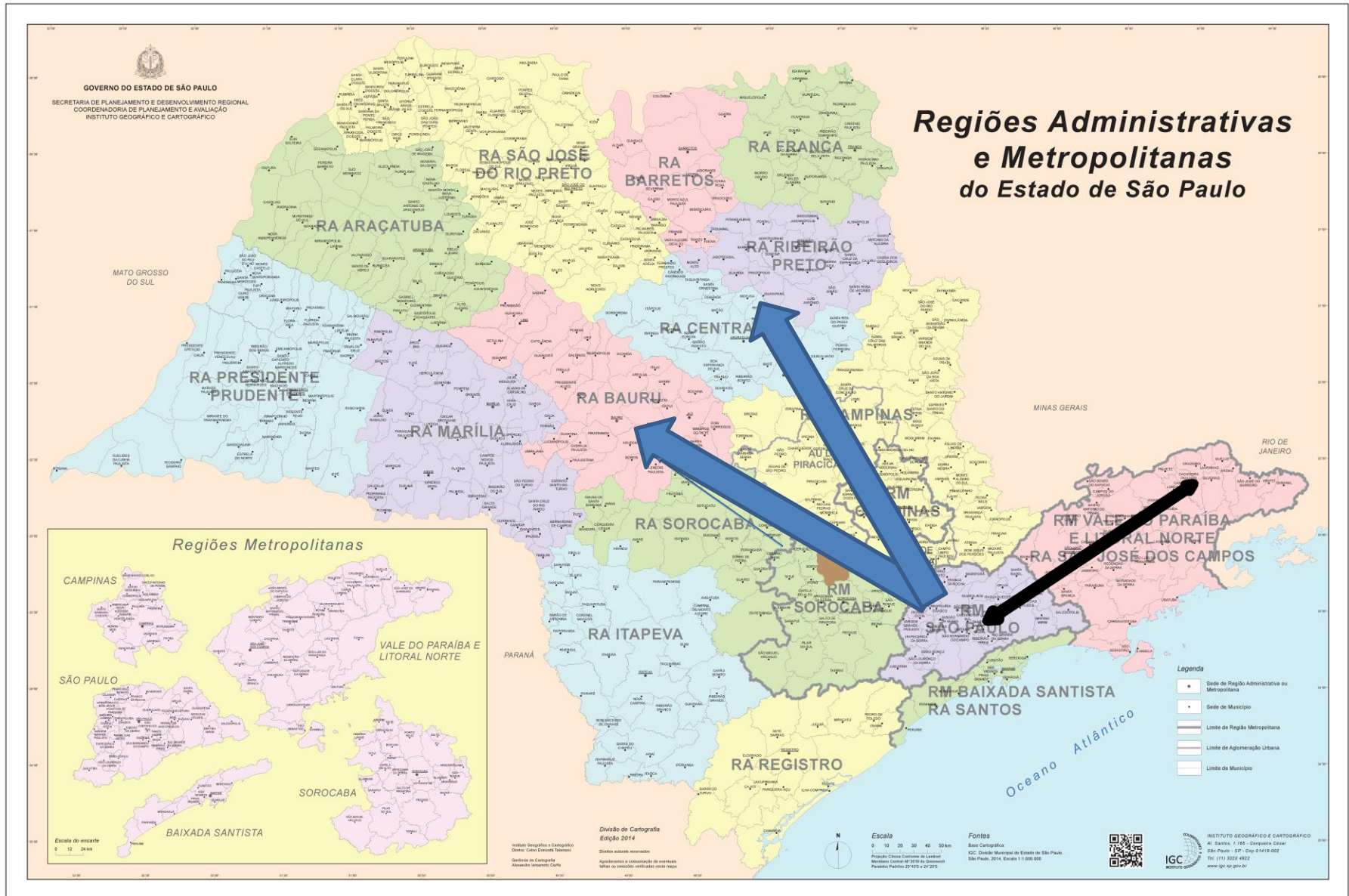
Eixos: Rodovias Estaduais

Investimentos privados

Investimentos em Infraestrutura Regional

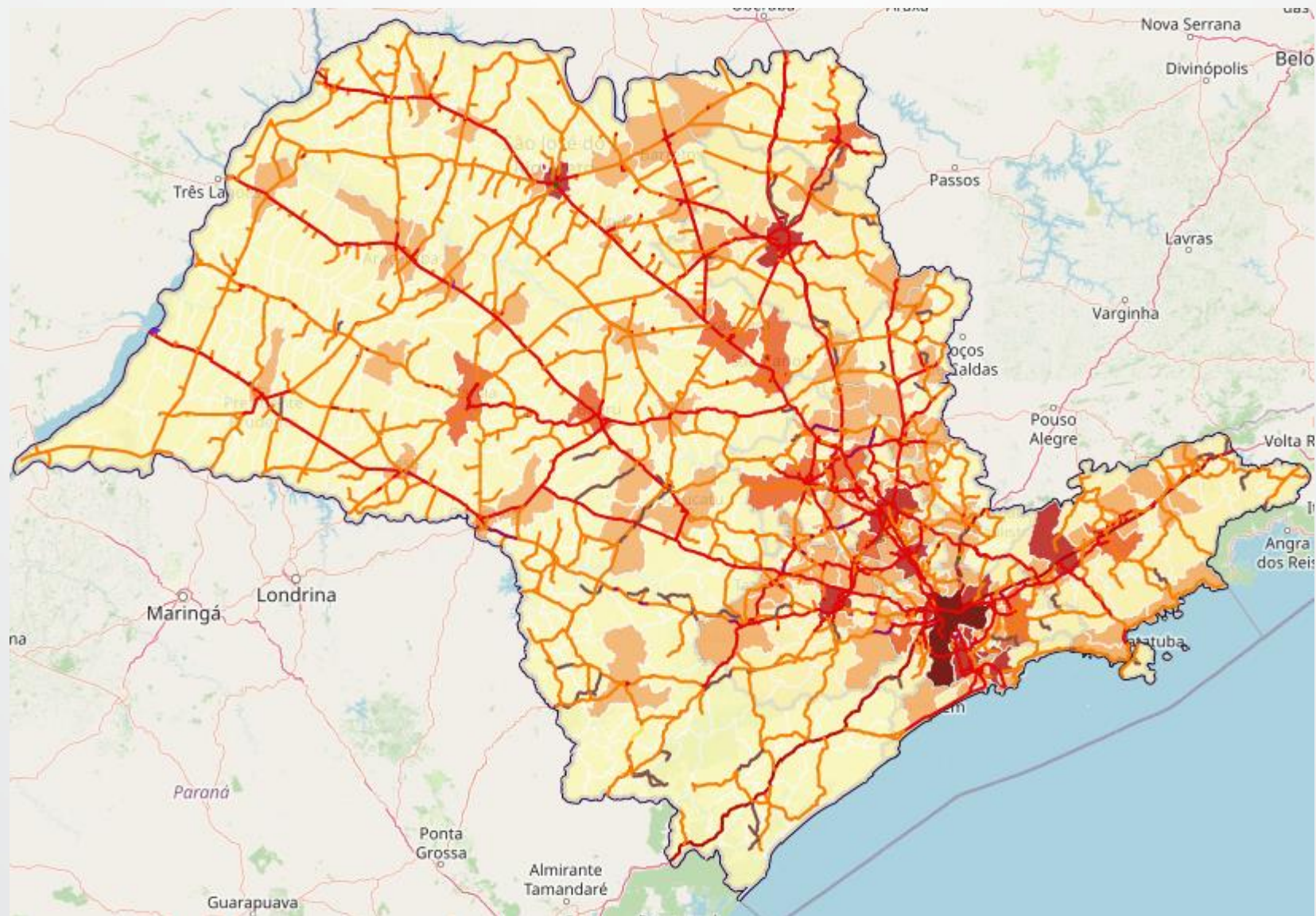


# Eixos de expansão do crescimento econômico

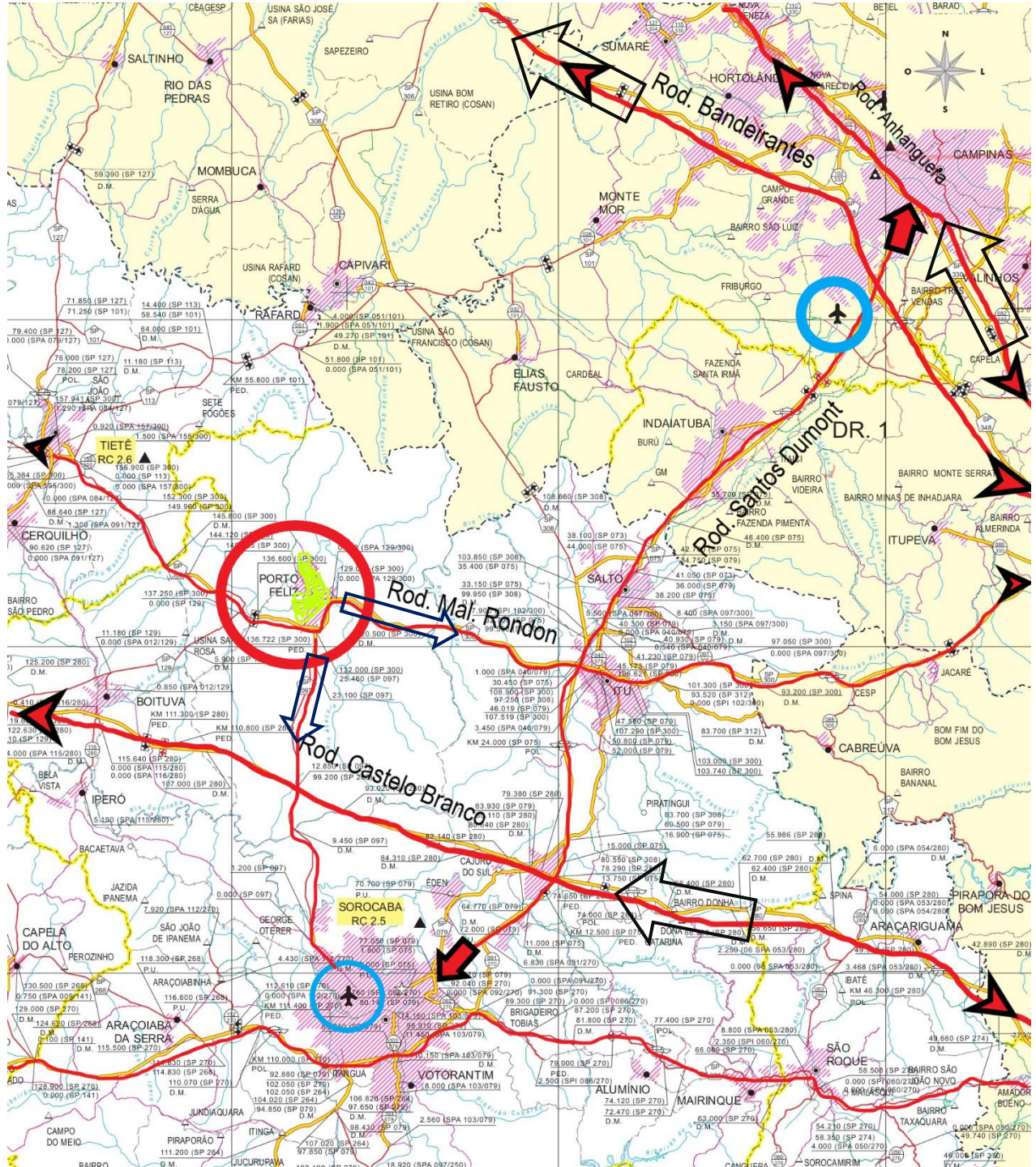




# Rodovias e Participação Empregos Formais no ESP

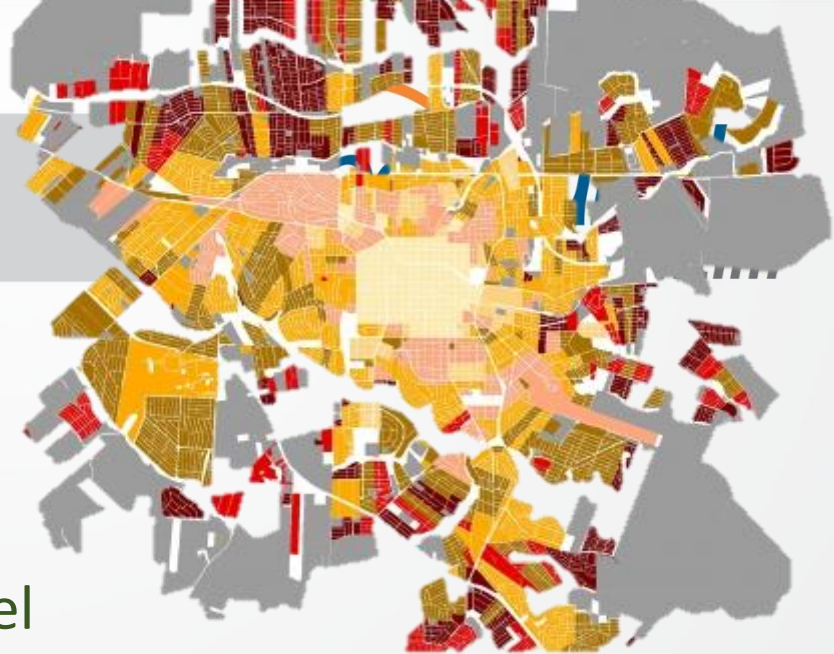


# Estrutura Regional



## Premissas do Plano Diretor

### Eixos Básicos do Plano Diretor 2019 e da Revisão 2022

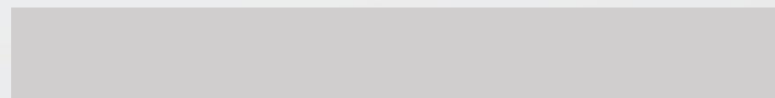
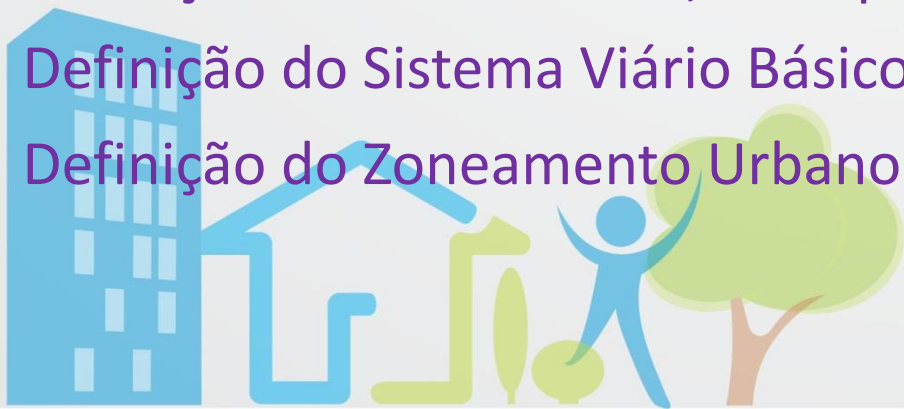


## Crescimento Urbano Sustentável

- Modelo de ocupação urbana sustentável
- Valorização do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- Valorização do Desenvolvimento Econômico : Emprego e Renda

## Estruturação e Política do Desenvolvimento Territorial

- Definição da Área Urbana, de Expansão Urbana e Área Rural
- Definição do Sistema Viário Básico
- Definição do Zoneamento Urbano e Municipal

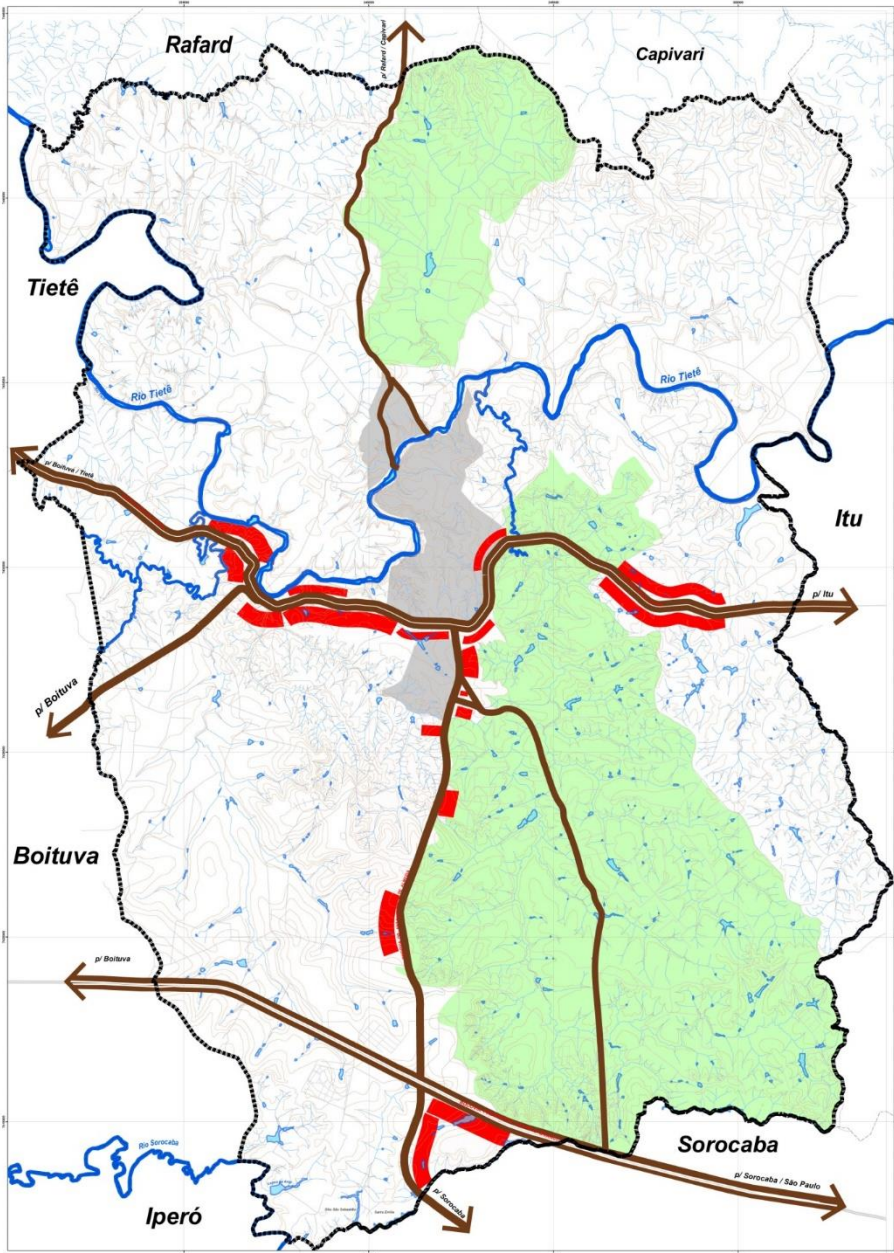


# Estrutura Urbana

**MANCHA DA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL**

Característica da Localização:

Principais Eixos Rodoviários



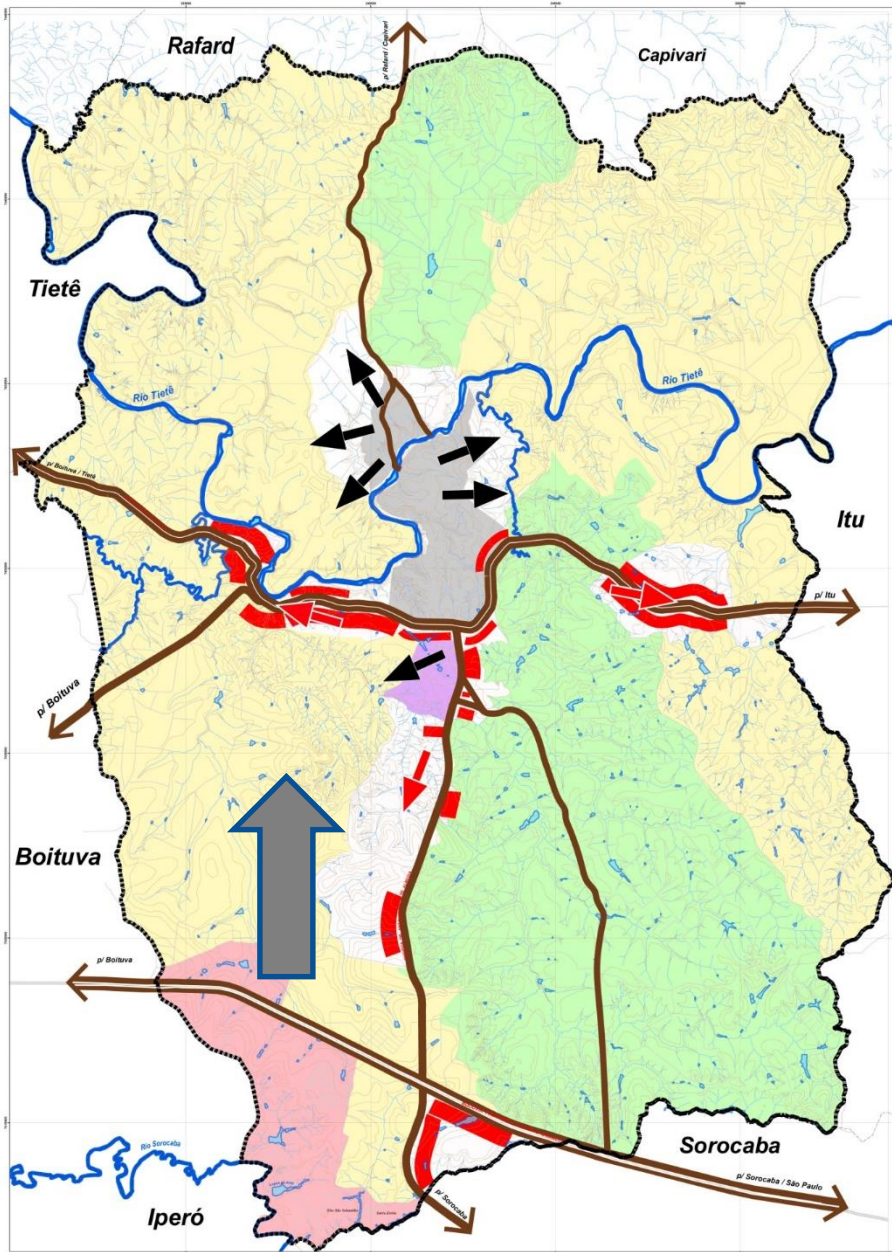
# Estrutura Urbana

## TENDÊNCIAS

VETORES  
DA  
EXPANSÃO URBANA

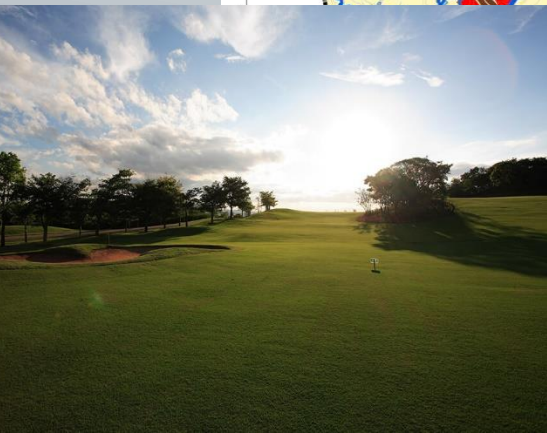
## GRANDES BARREIRAS

Rio Tietê e  
Rod. Mal. Rondon



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

# VETORES DE EXPANSÃO



# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030

## Crescimento Urbano Sustentável

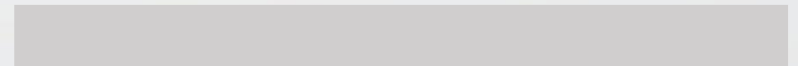
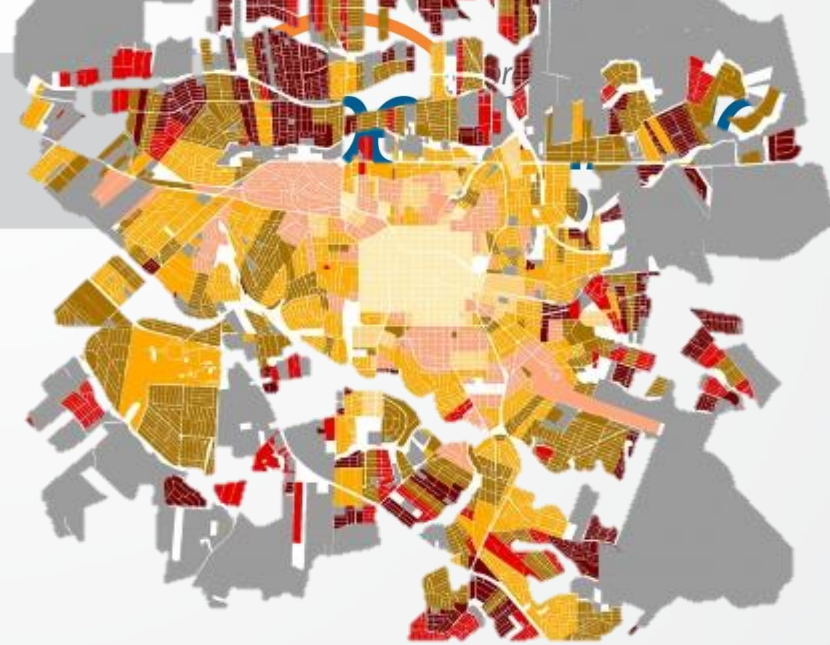
- Modelo de ocupação territorial e expansão urbana sustentável

### **Desafios:**

**Crise Hídrica**

**Melhorias na Infraestrutura Urbana**

**Melhoria dos Indicadores Sociais**



**Crise Hídrica**

# Hidrografia Municipal

**Potencialidades**

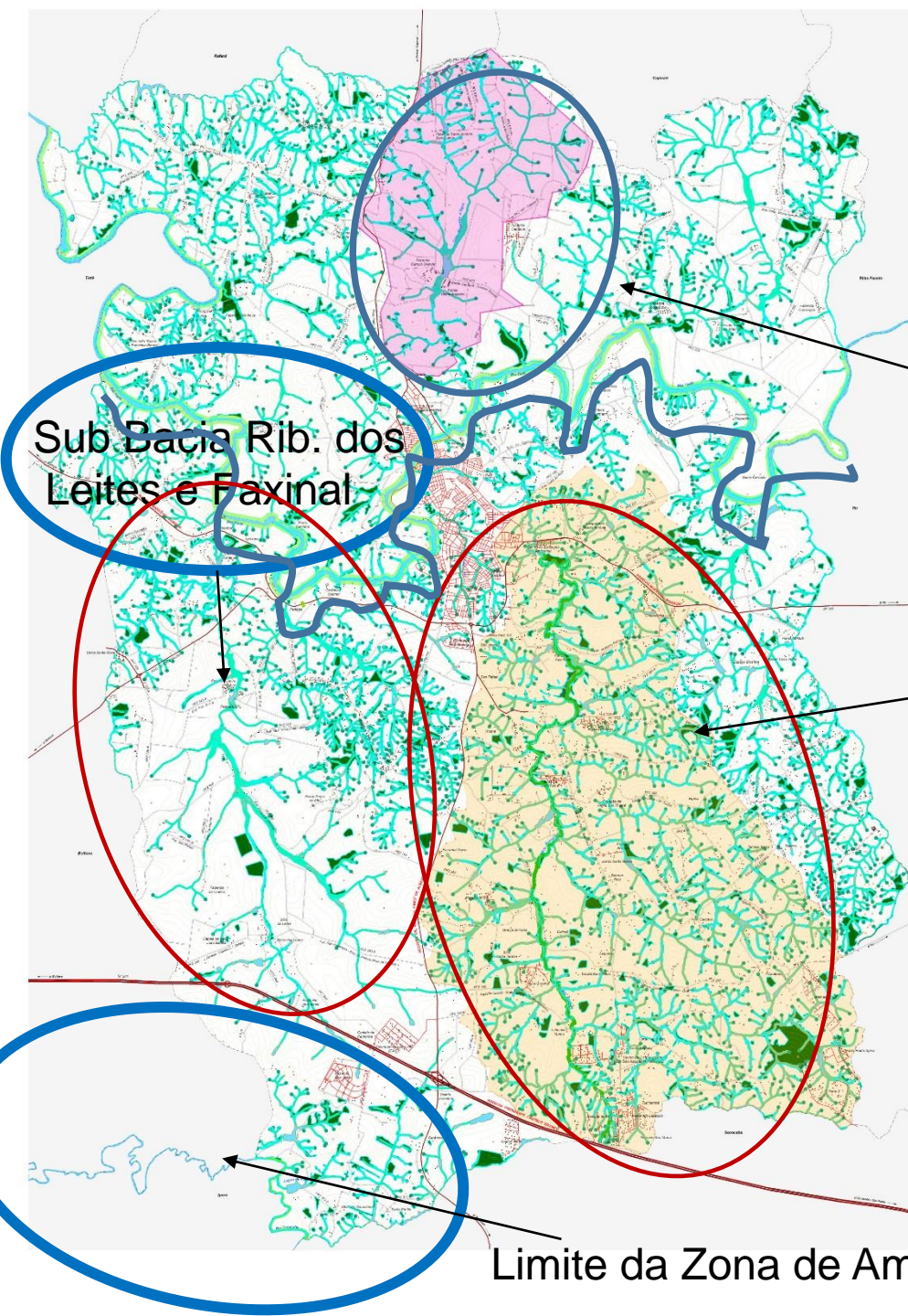
Sub Bacia Rib. dos  
Leites e Faxinal

Sub Bacia  
Engenho D'Água

Sub Bacia Avecuia

**Desafios: Modelo  
de Ocupação  
Sustentável do  
Solo**

Limite da Zona de Amortecimento da FLONA





# Estrutura Urbana

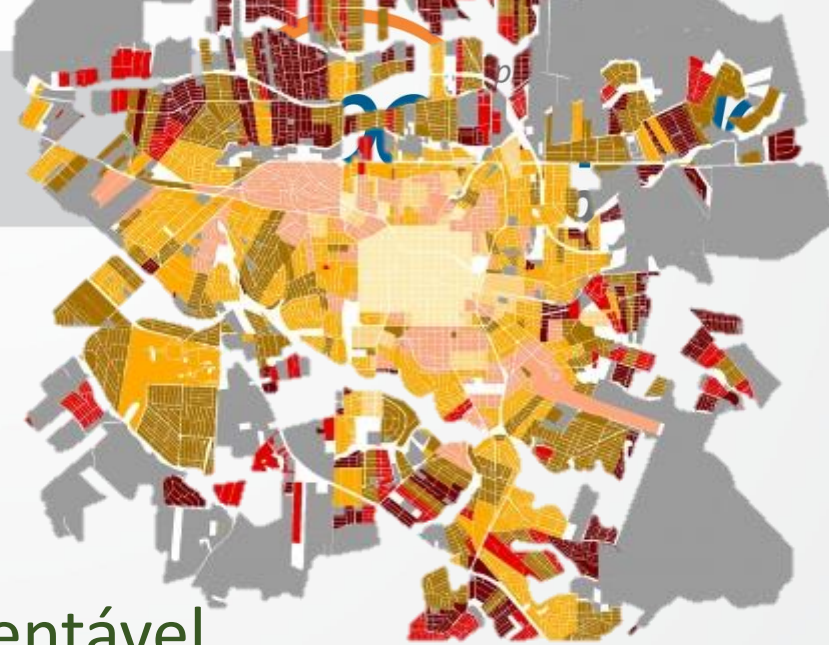
CRISE HÍDRICA

DIRETRIZES E AÇÕES LOCAIS:

LEI ESPECÍFICA APAs  
AVECUIA E ENGENHO  
d'AGUA  
E CONSELHO GESTOR

- **ÁGUA DE REUSO: INCENTIVOS E INDUÇÃO LEGAL À UTILIZAÇÃO DE AGUA DE REUSO NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS E GRANDE EMPREENDIMENTOS**
- **REVEGETAÇÃO DAS APPS: IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS DE REVEGETAÇÃO INTENSIVA DAS APPS**
- **ESTABELECIMENTO DE TAXA DE VEGETAÇÃO EM CONJUNTO COM TAXA DE PERMEABILIDADE NOS GRANDES EMPREEDIMENTOS**
- **PSA – PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS**

# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



## Crescimento Urbano Sustentável

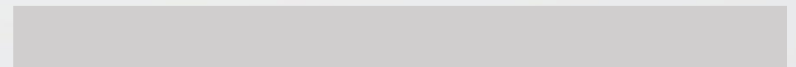
- Modelo de ocupação urbana sustentável

### **Desafios:**

Crise Hídrica

**Melhorias na Infraestrutura Urbana**

Melhoria dos Indicadores Sociais

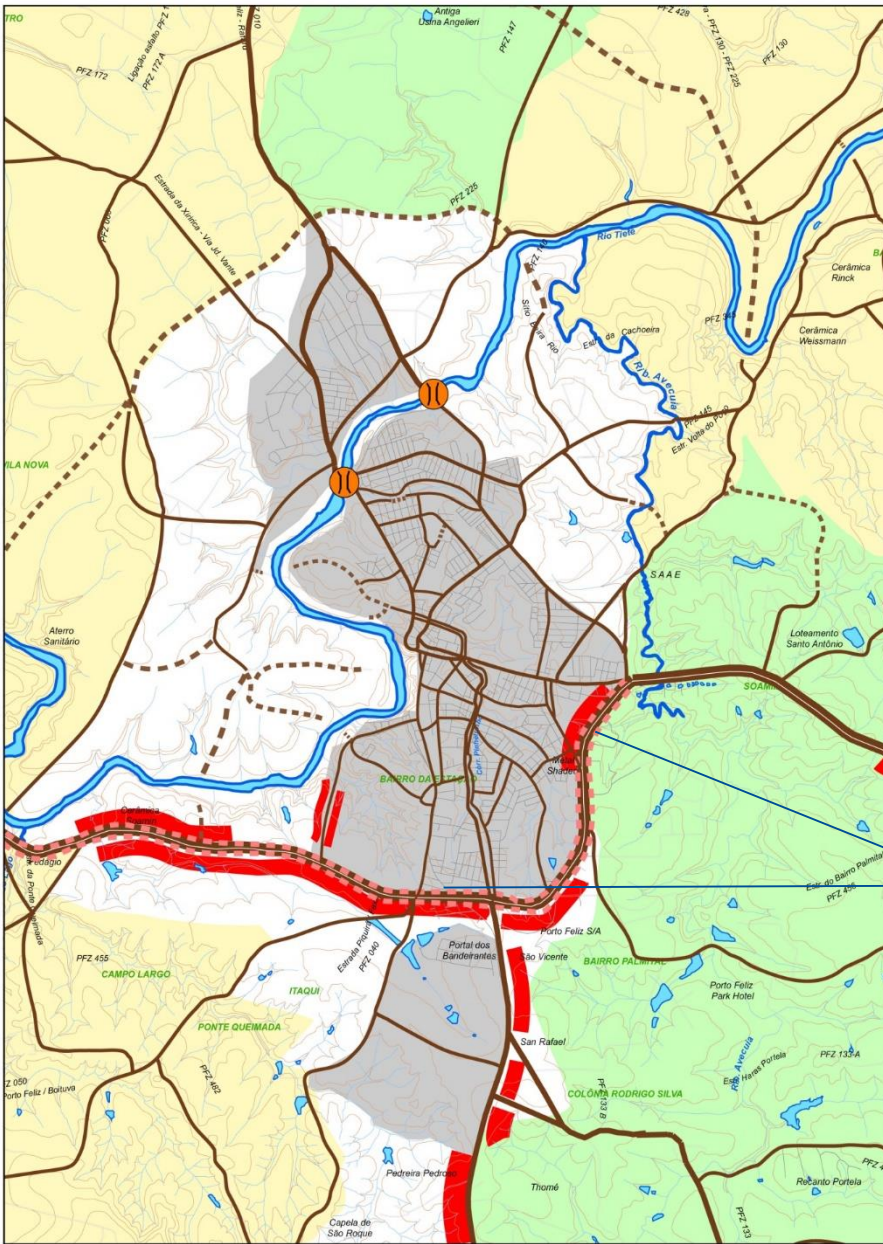


# Estrutura Urbana

## Urbana

MELHORIAS  
NA INFRAESTRUTURA  
URBANA

IMPLANTAR VIAS  
MARGINAIS À  
RODOVIA MAL.  
RONDON E A DR.  
ANTONINHO



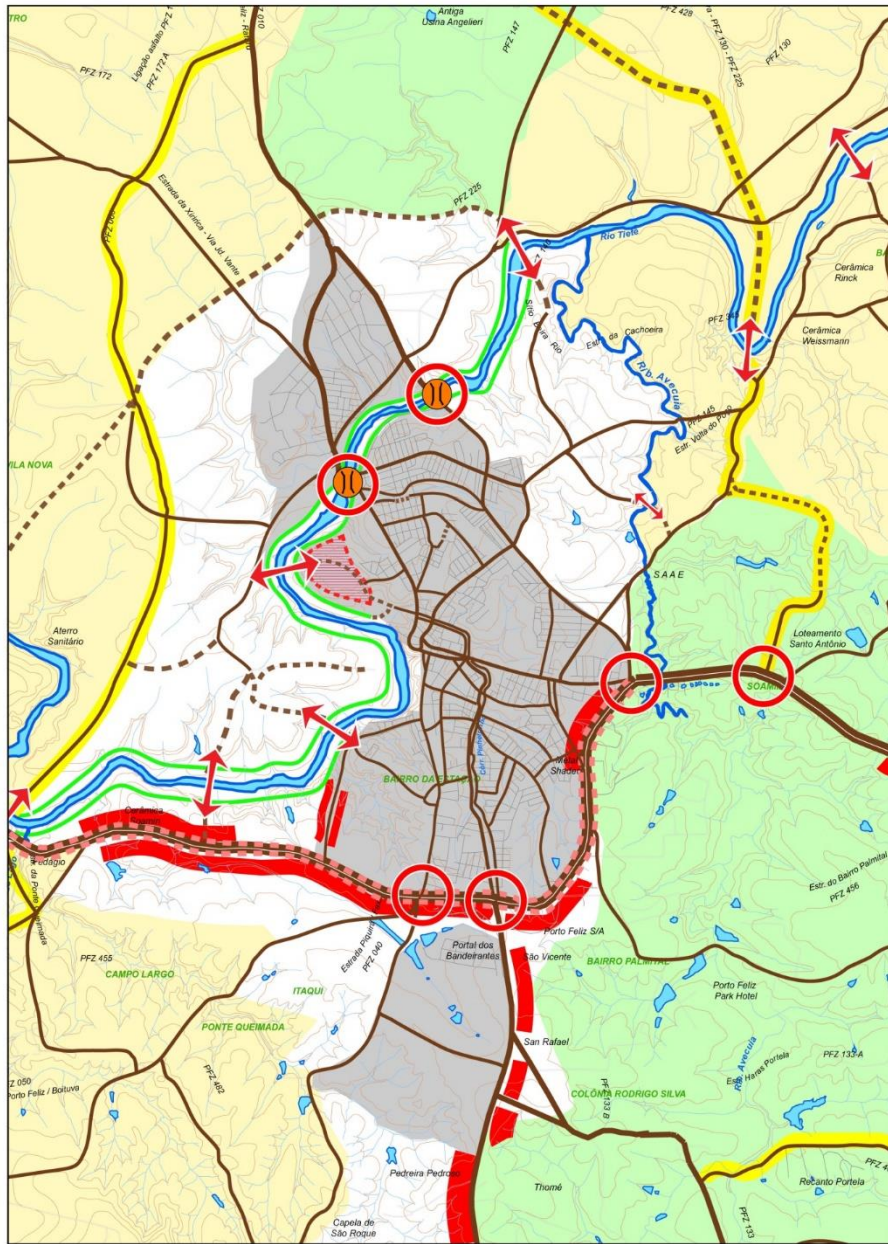
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Estrutura Urbana

## MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA URBANA

IMPLANTAR INTERVENÇÕES VIÁRIAS E TRANSPOSIÇÕES DE BARREIRAS



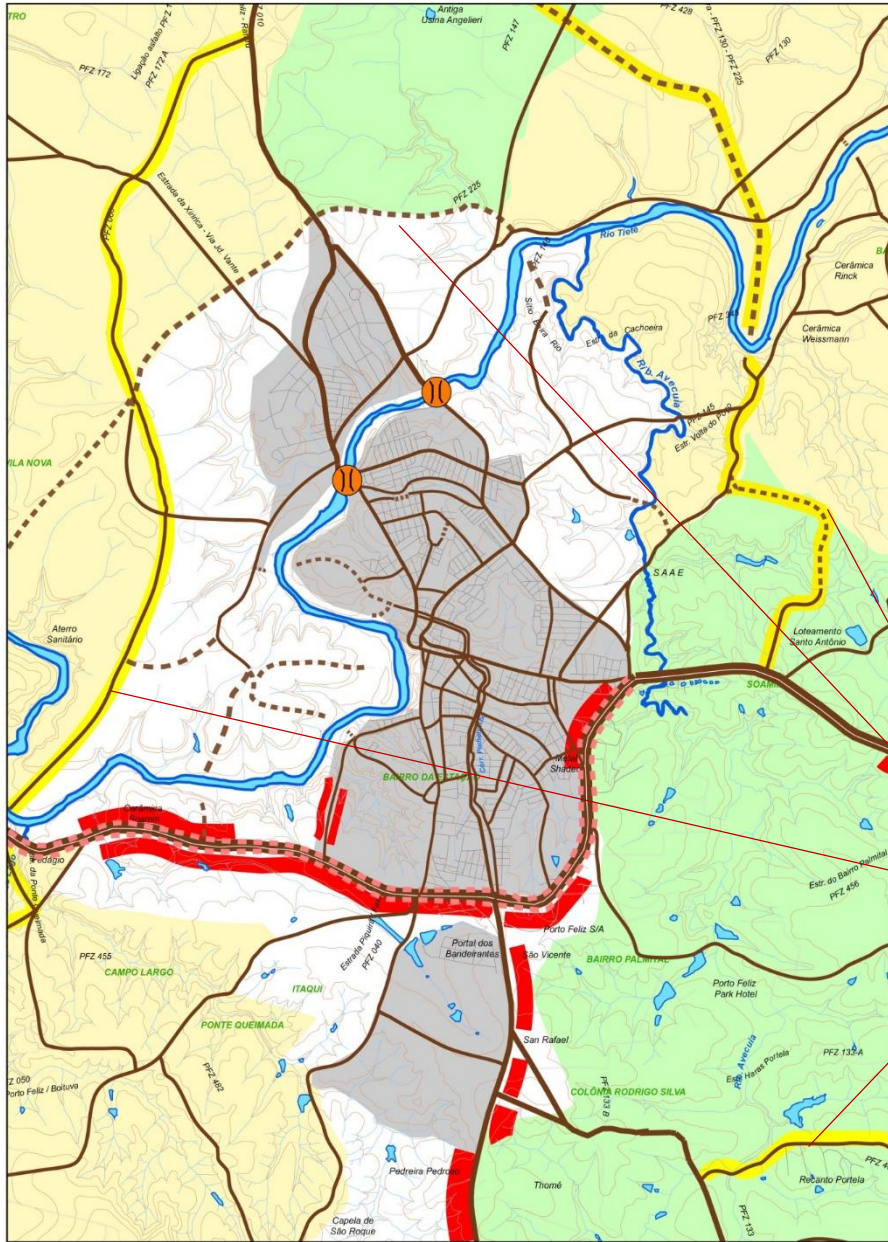
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Estrutura Urbana

## MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA URBANA

IMPLANTAR ANÉIS VIÁRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Estrutura Urbana

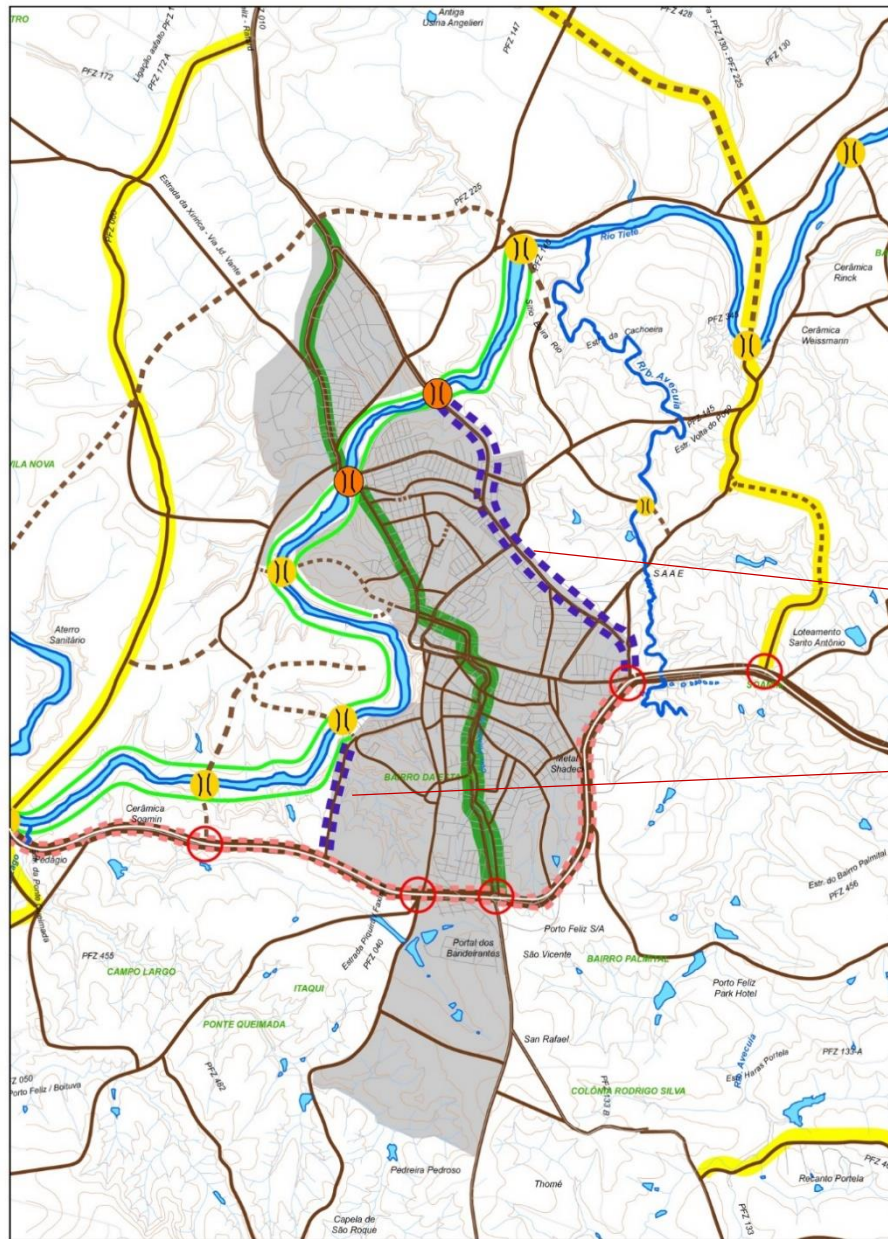
## Urbana

MELHORIAS  
NA INFRAESTRUTURA  
URBANA

Av. Gov.  
Mario Covas

Av. dos  
Trabalhadores

DUPICAÇÃO DE  
AVENIDAS ARTERIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO

2010

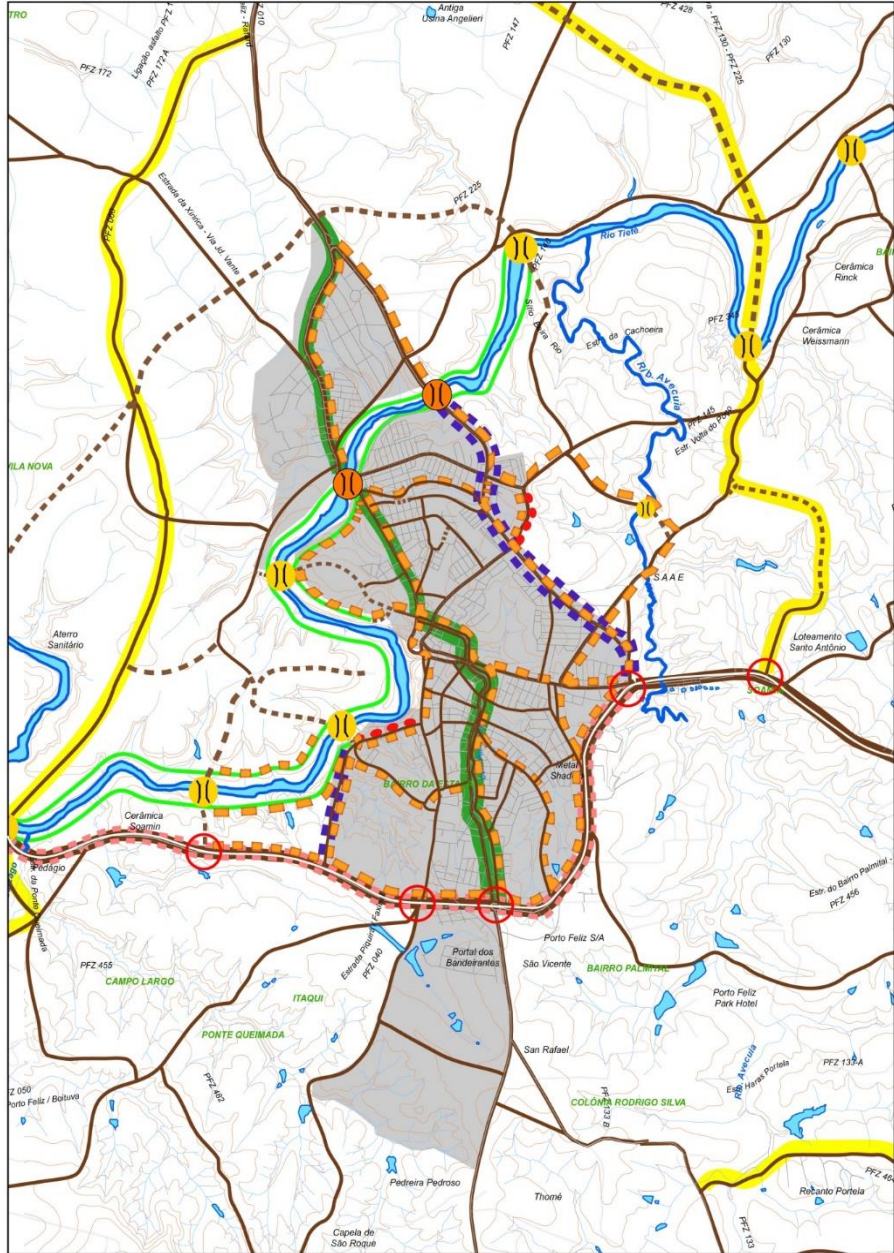
1:500



# Estrutura Urbana

## MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA URBANA

IMPLANTAR  
CICLOVIAS E  
CICLOFAIXAS JUNTO  
AOS PRINCIPAIS  
CORREDORES



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ**

**C. R. ABIBE / LOCALPLAN**  
Planejamento Urbano e Ambiental  
R. São João, 100 - Fone: (13) 3333-1000 - www.localplan.com.br

**SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**SISTEMA VIÁRIO RÁDICO**

**MOBILIDADE URBANA**

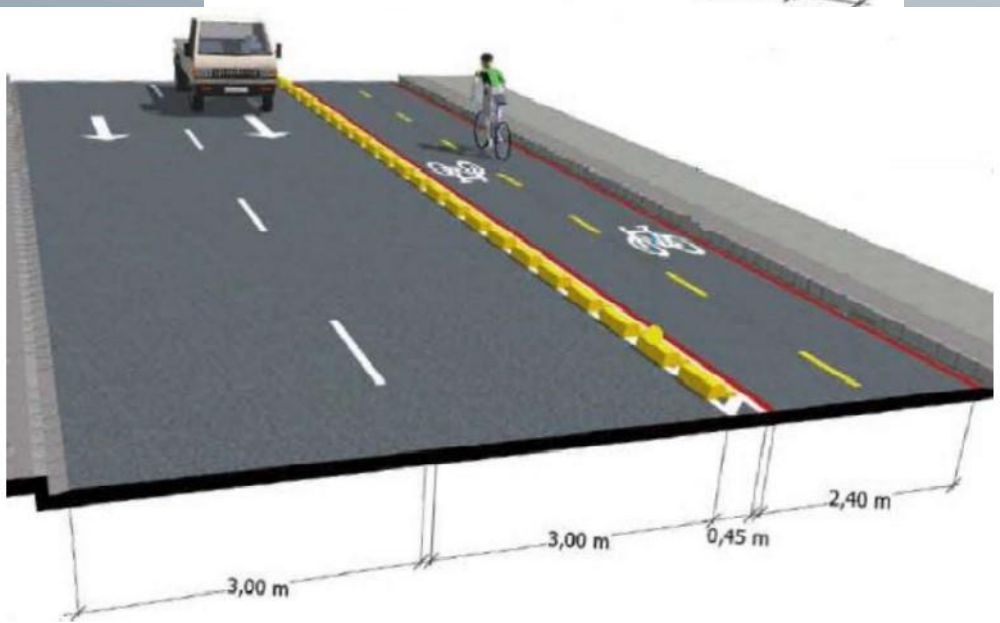
09  
09

# Estrutura Urbana

MELHORIAS  
NA INFRAESTRUTURA  
URBANA

INCENTIVAR  
ALTERNATIVAS DE  
MOBILIDADE:

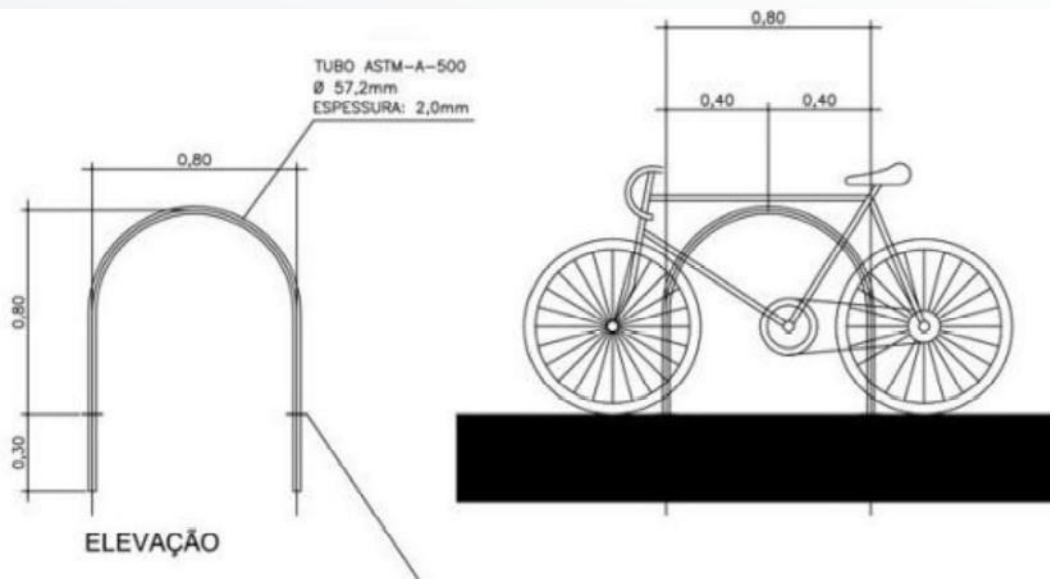
CICLOVIAS E  
CICLOFAIXAS





# Estrutura Urbana

MELHORIAS  
NA INFRAESTRUTURA  
URBANA



PRIORIDADE AO  
PEDESTRE E AO  
CICLISTA

# Estrutura Urbana

## MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA URBANA

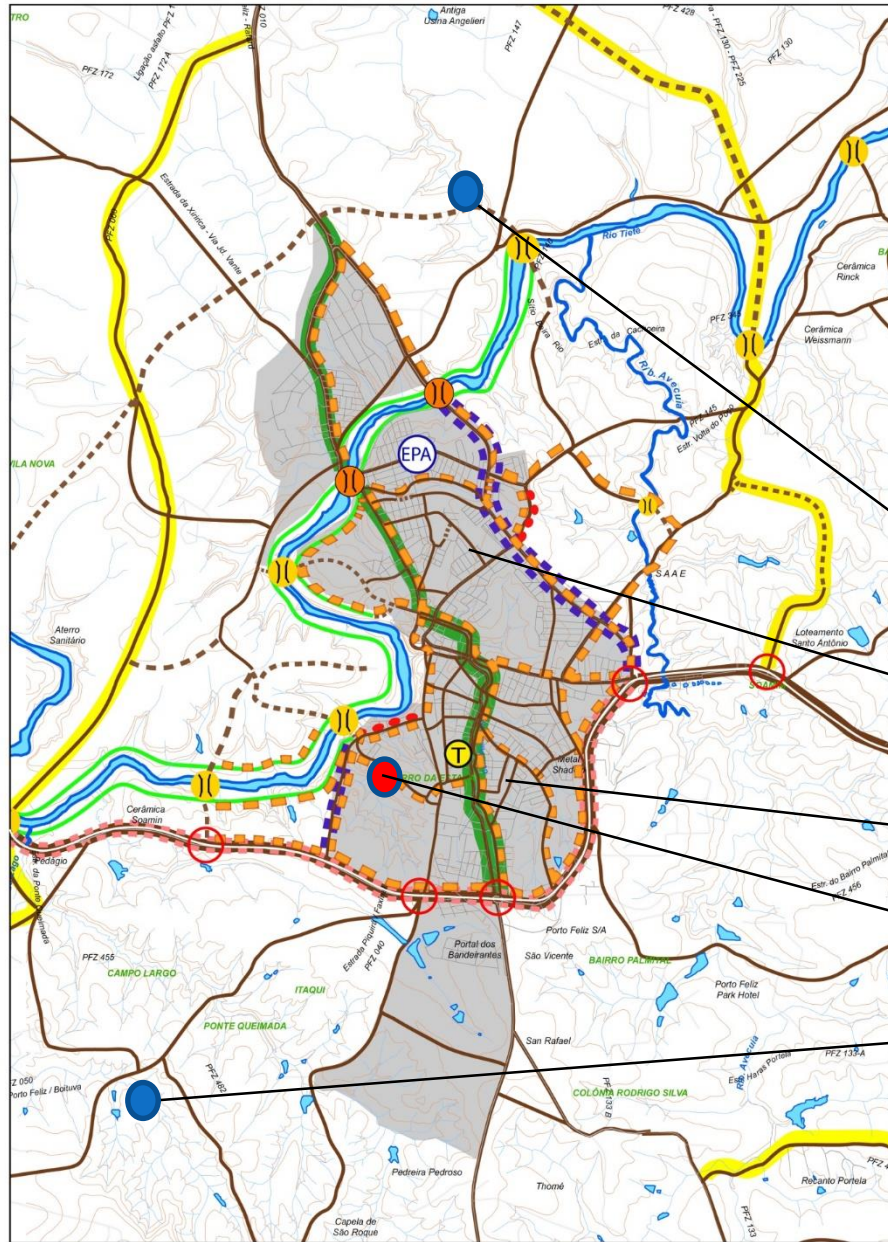
Nova ECA Captação Engenho D'Água  
Canalização de Córregos Sta Eliza e Pinheirinho

T – Terminal Urbano e Intermunicipal

Nova ETE Av. dos Trabalhadores

Nova ECA Captação Leites / Faxinal

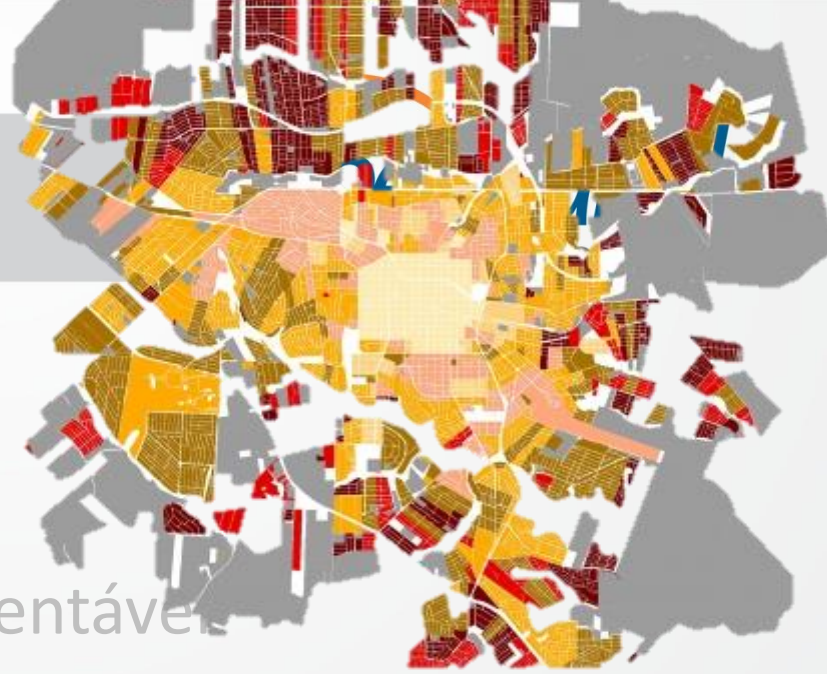
IMPLANTAR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



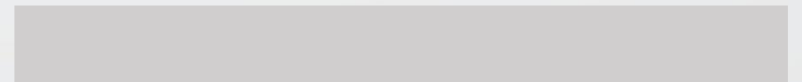
# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



## Premissa:

### Crescimento Urbano Sustentável

- Modelo de ocupação urbana sustentável
- Valorização do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- Valorização do Desenvolvimento Econômico:  
Emprego e Renda

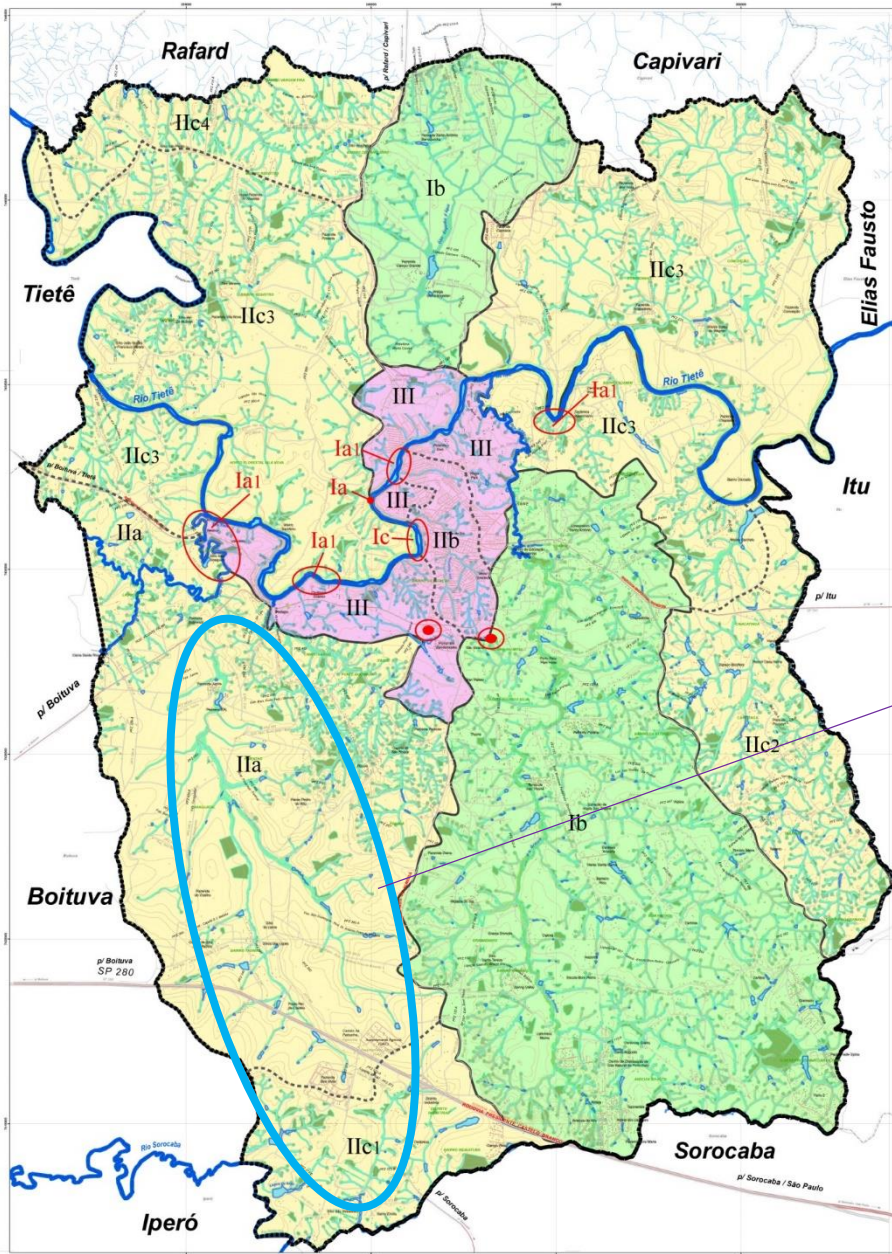


# Estrutura Urbana

VALORIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Nova Zona de Ocupação Controlada  
Bacia dos Leite e Faxinal

MACROZONEAMENTO AMBIENTAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

**C. R. ABIBE / LOCALPLAN**  
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

01  
69

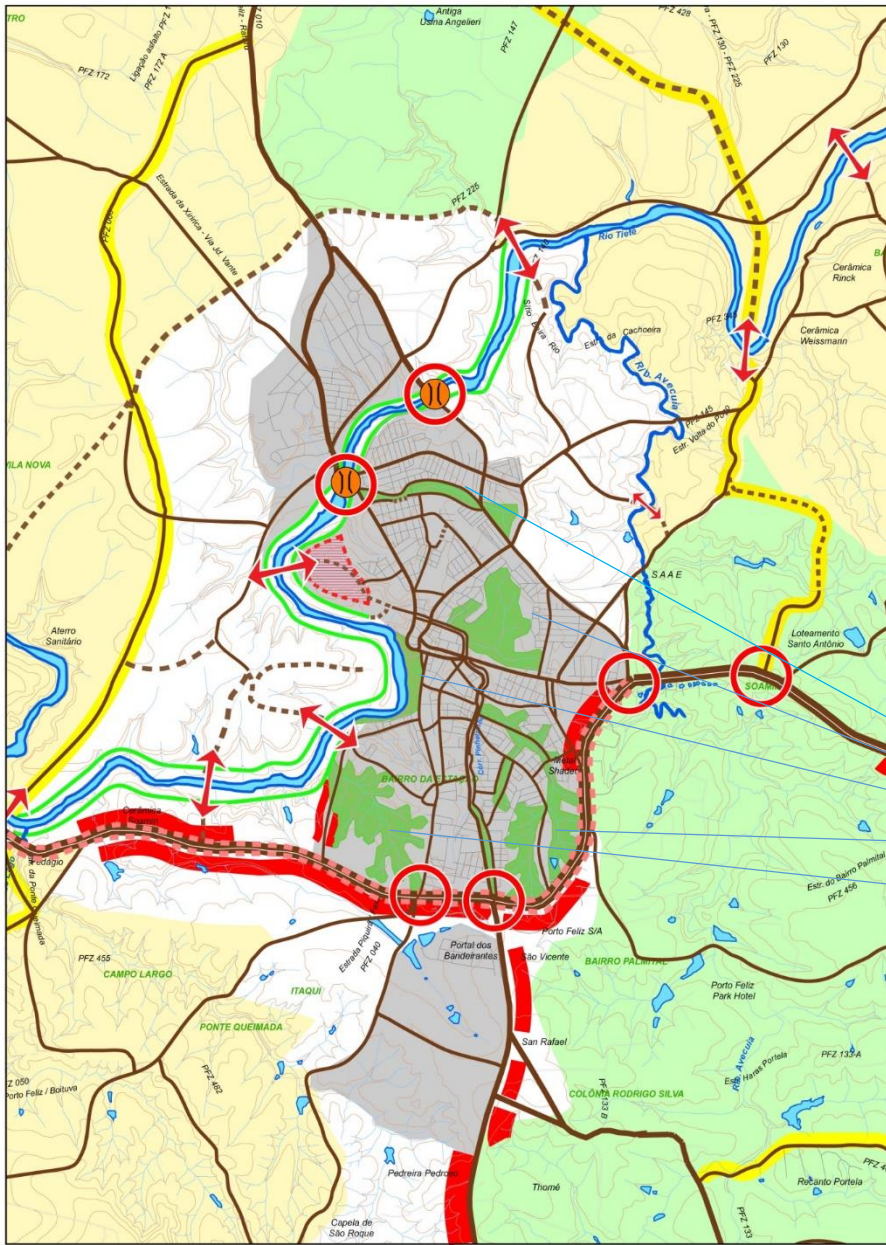
# Estrutura Urbana

VALORIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMONIO CULTURAL

IMPLANTAR GRANDES PARQUES URBANO:

PRESERVAÇÃO MICRO BACIAS E APPS

PRESERVAÇÃO DE ENCOSTAS ÍNGREMES



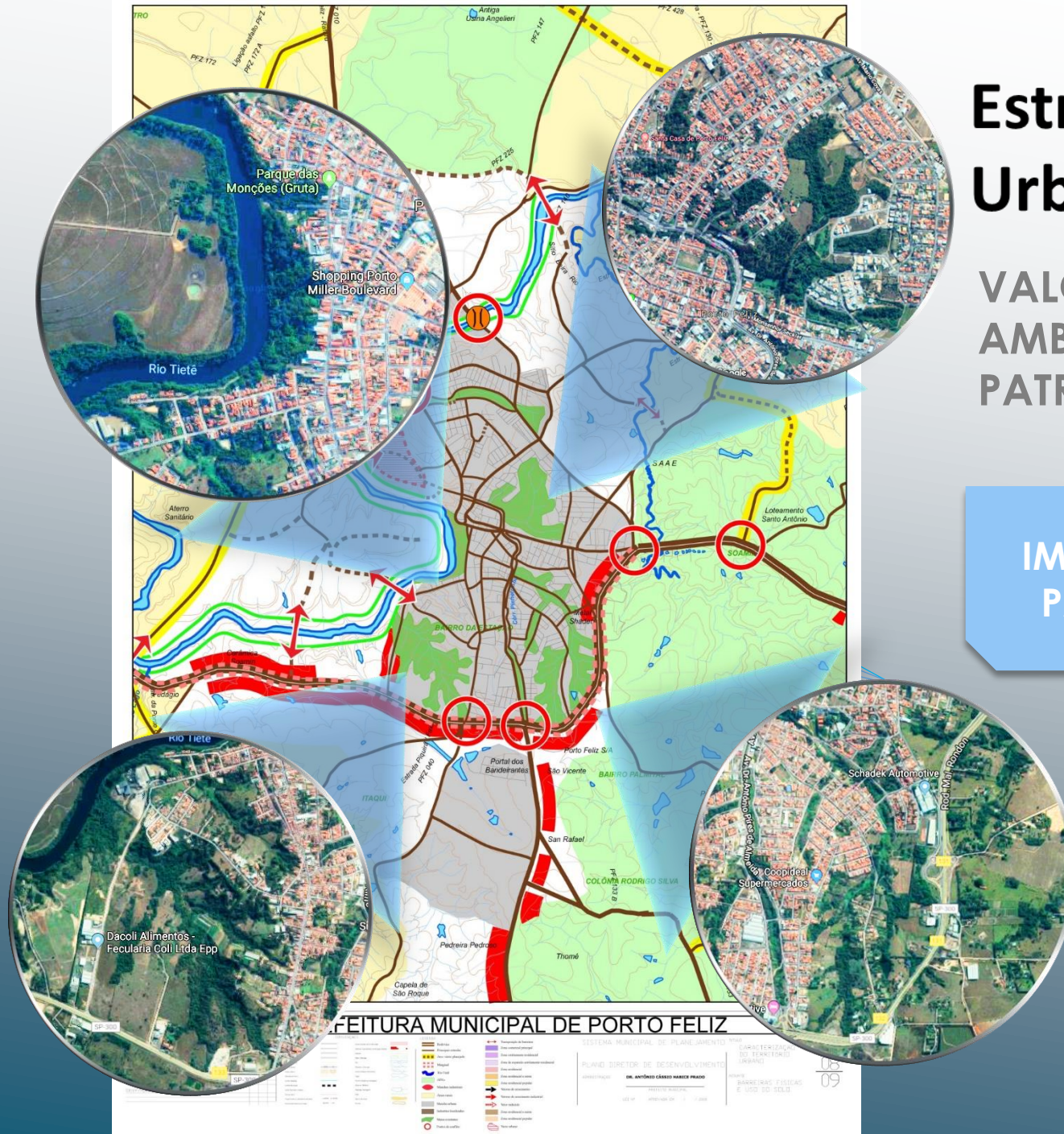
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Estrutura Urbana

VALORIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMONIO CULTURAL

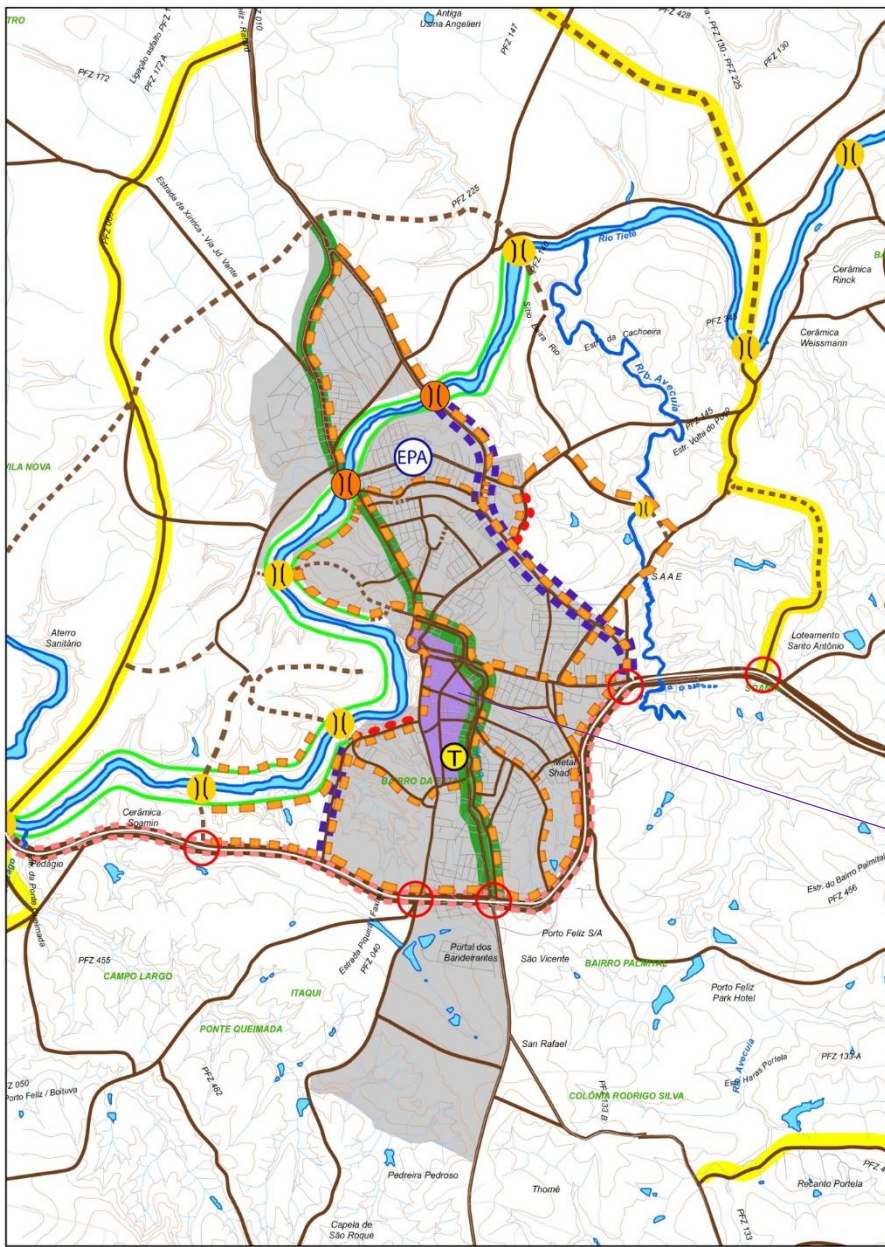
IMPLANTAR GRANDES PARQUES URBANOS



# Estrutura Urbana

## VALORIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMONIO CULTURAL

### PROJETO ÁREA CENTRAL: REURBANIZAÇÃO E RESGATE DO PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITETONICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

Plano Diretor Urbano e Regional

Atividade: Urbanização - Plano Diretor

Projeto: Plano Diretor Urbano e Regional - Porto Feliz - SP



SISTEMA VIÁRIO DE LUGARES ESPECIAIS

SISTEMA VIÁRIO COMUM

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

PROTEÇÃO AMBIENTAL

MUNICÍPIO: PORTO FELIZ - SP

ESCALA: 1:5000

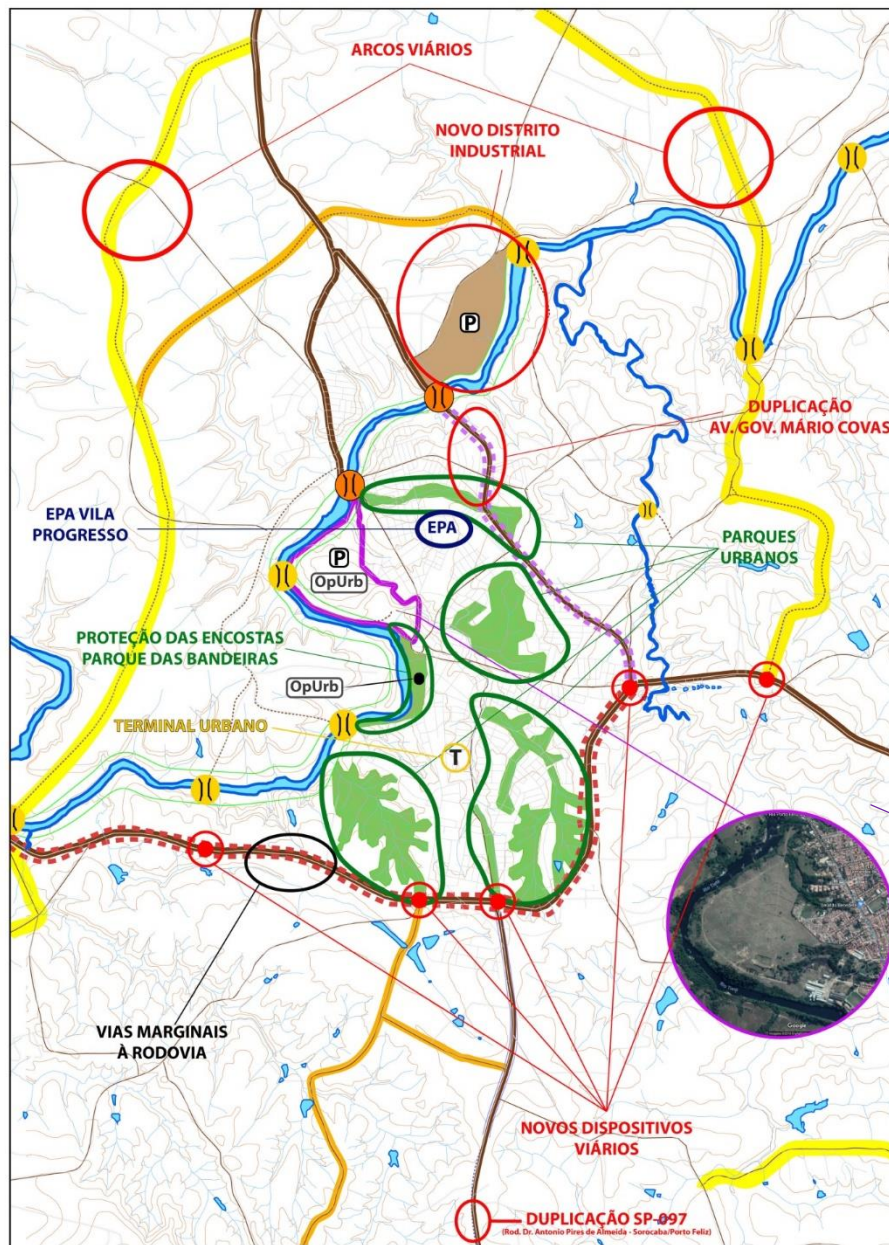
09

09

# Estrutura Urbana

## VALORIZAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMONIO CULTURAL

MANUTENÇÃO DAS PRINCIPAIS PROPOSTAS PLANO DIRETOR

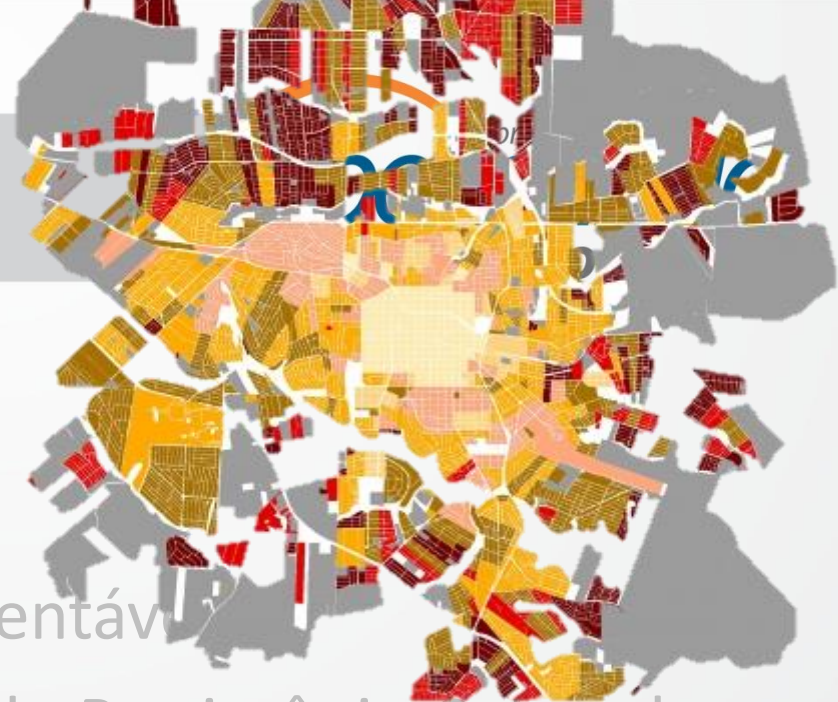


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



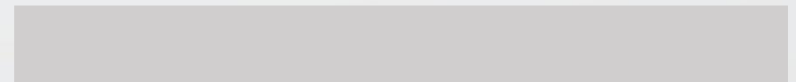


# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



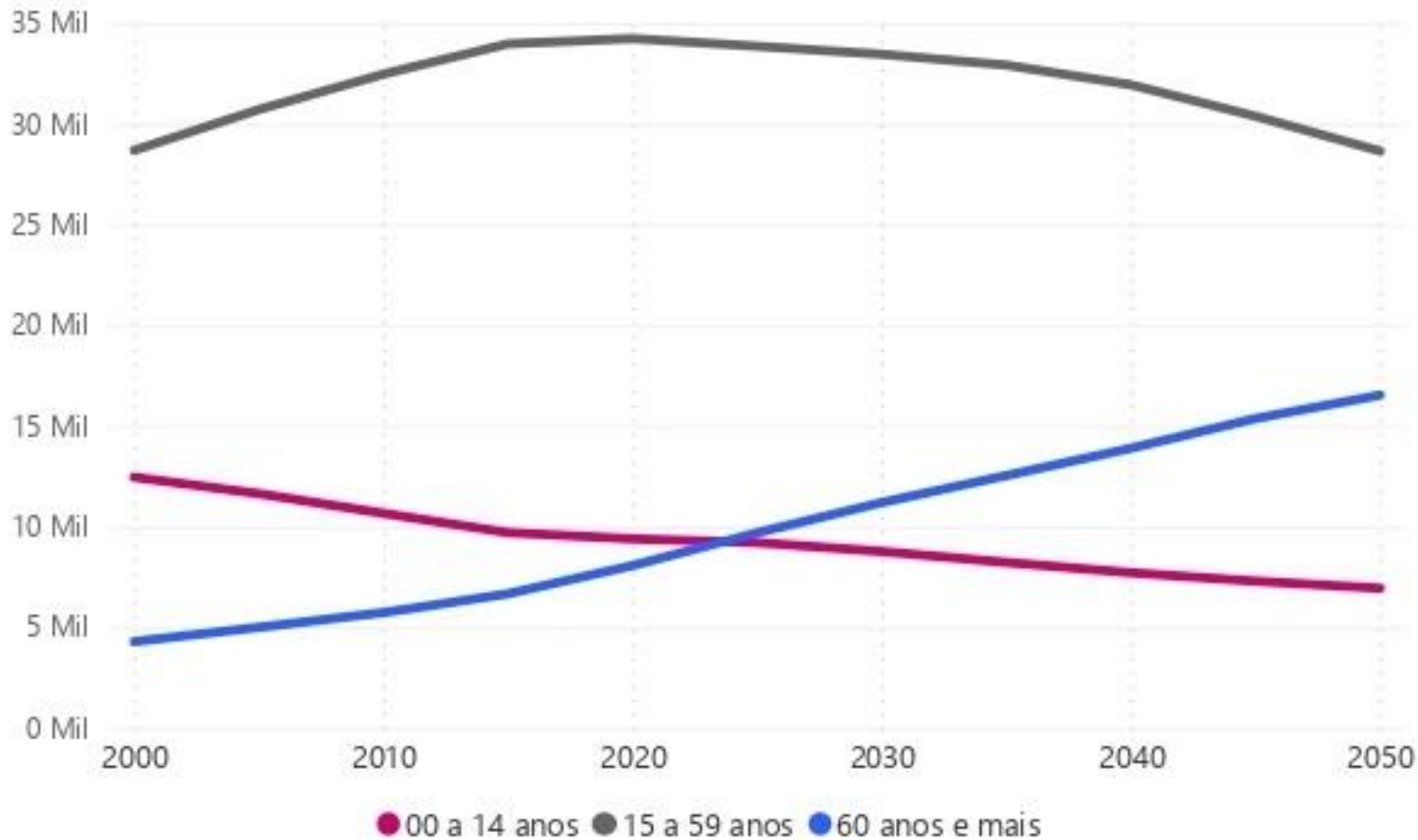
## Crescimento Urbano Sustentável

- Modelo de ocupação urbana sustentável
- Valorização do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- **Valorização do Desenvolvimento Econômico:**  
**Emprego e Renda**

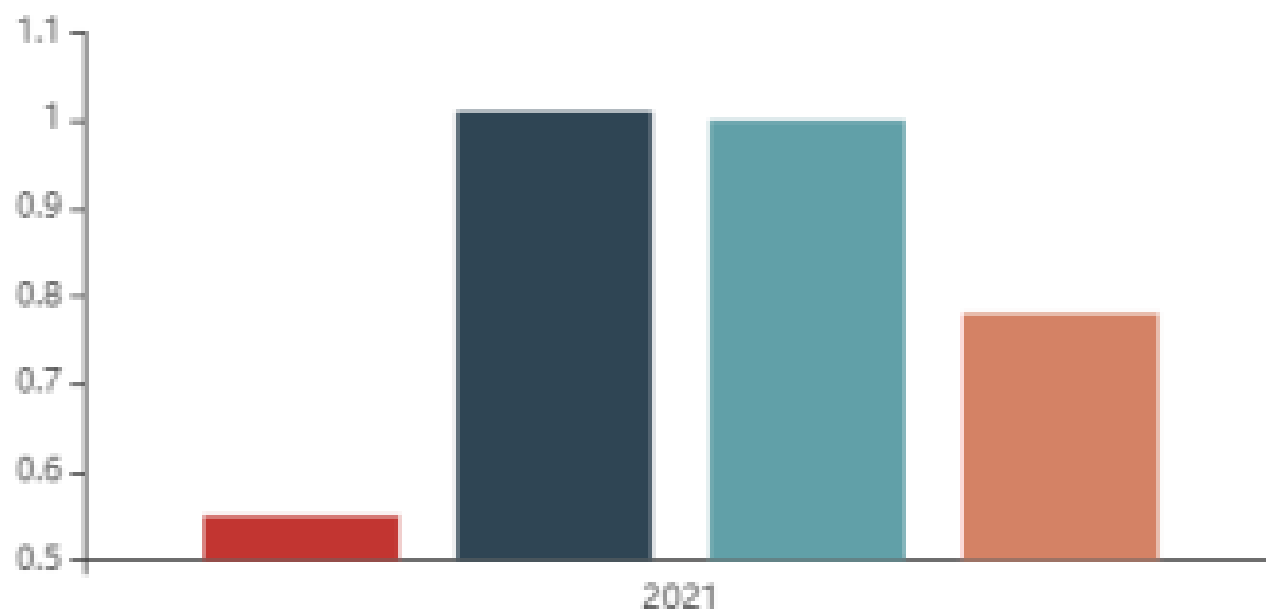


# Evolução da População – 2000 - 2050

## Evolução da população por grupos de idade



## **i** Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População - 2010/2021 (Em % a.a.) - 2021



Porto Feliz    Região de Governo de Sorocaba  
Região Administrativa de Sorocaba    Total do Estado de São Paulo

# ECONOMIA E EMPREGO

## PIB PER CAPITA (2020)

ESP – R\$ 52.992,00

Porto Feliz – R\$ 58.271,00

## Distribuição do Valor Adicionado por Setor

Agropecuária	Indústria	Serviços	Serviços de Adm. Pública
7,6%	28,4%	53,6%	10,5%

## Mercado de Trabalho:

Setores	Empregos Formais	Rendimento médio	ESP
Total	15.935	R\$ 3.033,00	R\$ 3.612,00
Agropecuária	1.613	R\$ 1.980,00	
Comércio	2.889		
Indústria	7.040	R\$ 3.684,00	
Constr Civil	423		
Serviços	3.626	R\$ 2.498,00	

# PIB dos municípios da Região Metropolitana de Sorocaba (RMS), a preços correntes, em R\$ mil, participação e variação anual média, 2010 e 2019

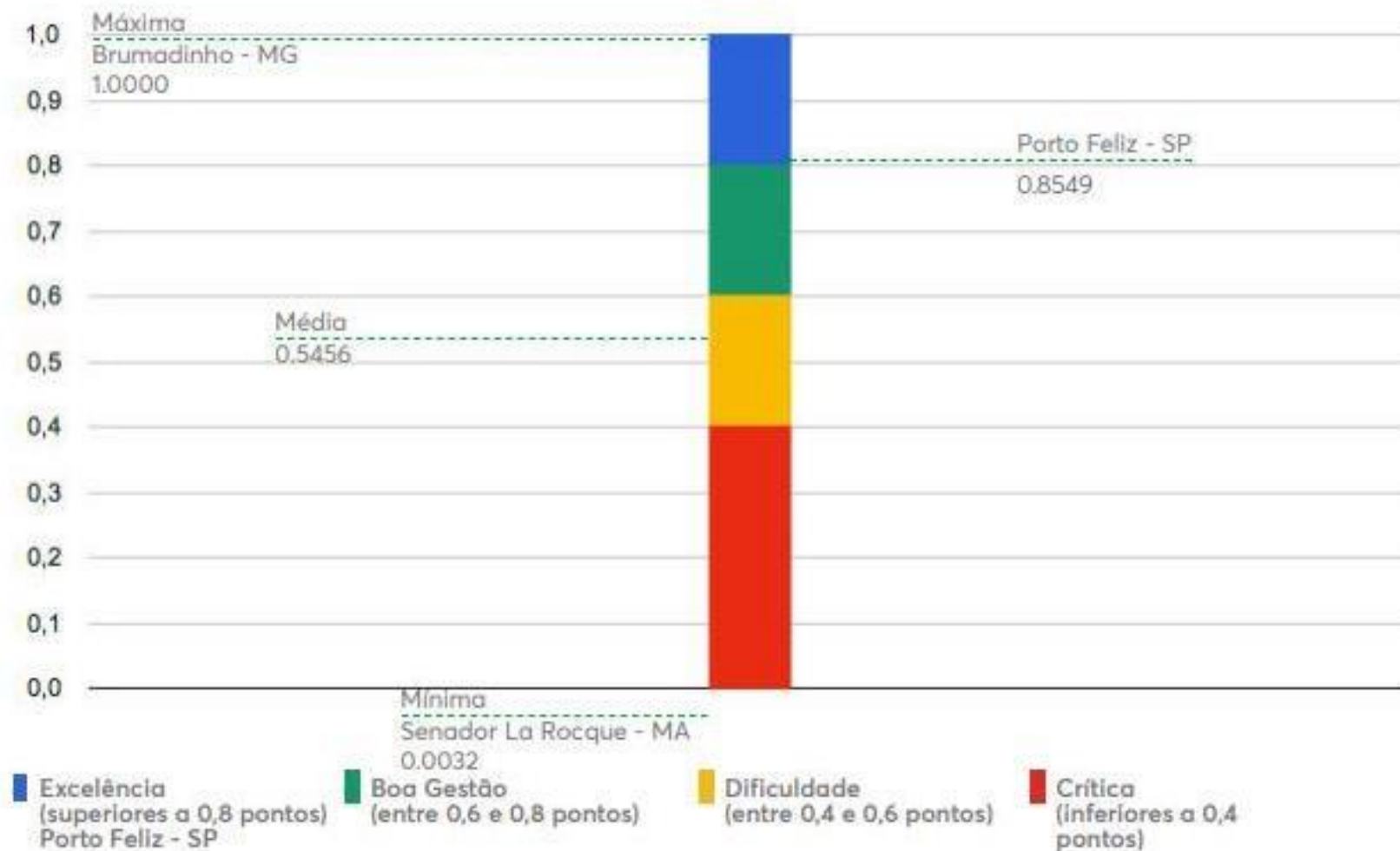
Município	2010	2019	Participação		Varição Média Anual
	R\$ mil	R\$ mil	2010	2019	(2010-2019)
<b>Porto Feliz</b>	<b>862.627</b>	<b>2.996.395</b>	<b>1,77%</b>	<b>3,14%</b>	<b>14,84%</b>
Araçariguama	1.056.801	3.441.914	2,16%	3,61%	14,02%
Pilar do Sul	236.406	743.934	0,48%	0,78%	13,58%
Salto	3.296.868	7.737.784	6,75%	8,12%	9,94%
Piedade	606.801	1.293.222	1,24%	1,36%	8,77%
Salto de Pirapora	914.589	1.888.612	1,87%	1,98%	8,39%
Itapetininga	2.574.007	4.897.886	5,27%	5,14%	7,41%
Sorocaba	19.721.441	37.283.418	40,35%	39,13%	7,33%
Boituva	1.570.133	2.942.833	3,21%	3,09%	7,23%
Tatuí	2.315.180	4.160.032	4,74%	4,37%	6,73%
Itu	4.633.757	8.242.038	9,48%	8,65%	6,61%
Votorantim	2.042.691	3.406.950	4,18%	3,58%	5,85%
Mairinque	1.171.996	1.712.055	2,40%	1,80%	4,30%
Tiete	1.283.861	1.850.852	2,63%	1,94%	4,15%

# Ranking do PIB per capita dos municípios da RMS e variação anual média, 2010 e 2019

Localidade	2010		2019		Variação anual média
	PIB per capita (R\$)	Ranking na RMS	PIB per capita (R\$)	Ranking na RMS	
Araçariguama	61.856	2º	153.904	1º	10,66%
Alumínio	92.997	1º	115.258	2º	2,41%
Salto	31.230	6º	65.208	3º	8,52%
<b>Porto Feliz</b>	<b>17.636</b>	<b>15º</b>	<b>56.431</b>	<b>4º</b>	<b>13,80%</b>
Sorocaba	33.636	4º	54.879	5º	5,59%
Boituva	32.492	5º	48.246	6º	4,49%
Itu	30.050	7º	47.385	7º	5,19%
Tiete	34.862	3º	43.988	8º	2,62%
Salto de Pirapora	22.784	10º	41.579	9º	6,91%
Votorantim	18.762	12º	27.816	16º	4,47%
Pilar do Sul	8.951	26º	25.490	18º	12,33%

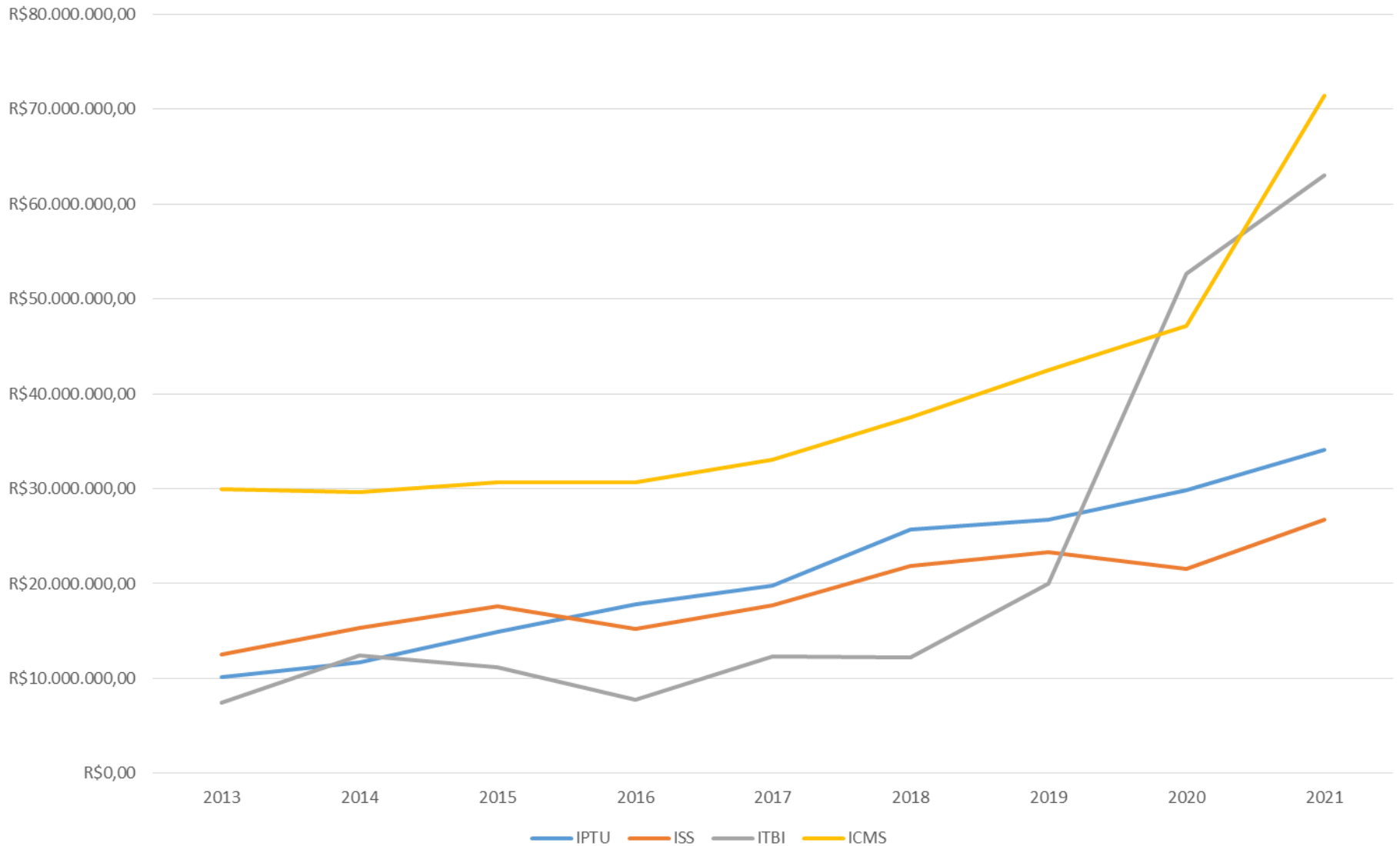
# IFGF – Situação Relativa - Brasil

SITUAÇÃO RELATIVA AO MUNICÍPIO



# Gráfico - Evolução da Arrecadação 2013 -2021

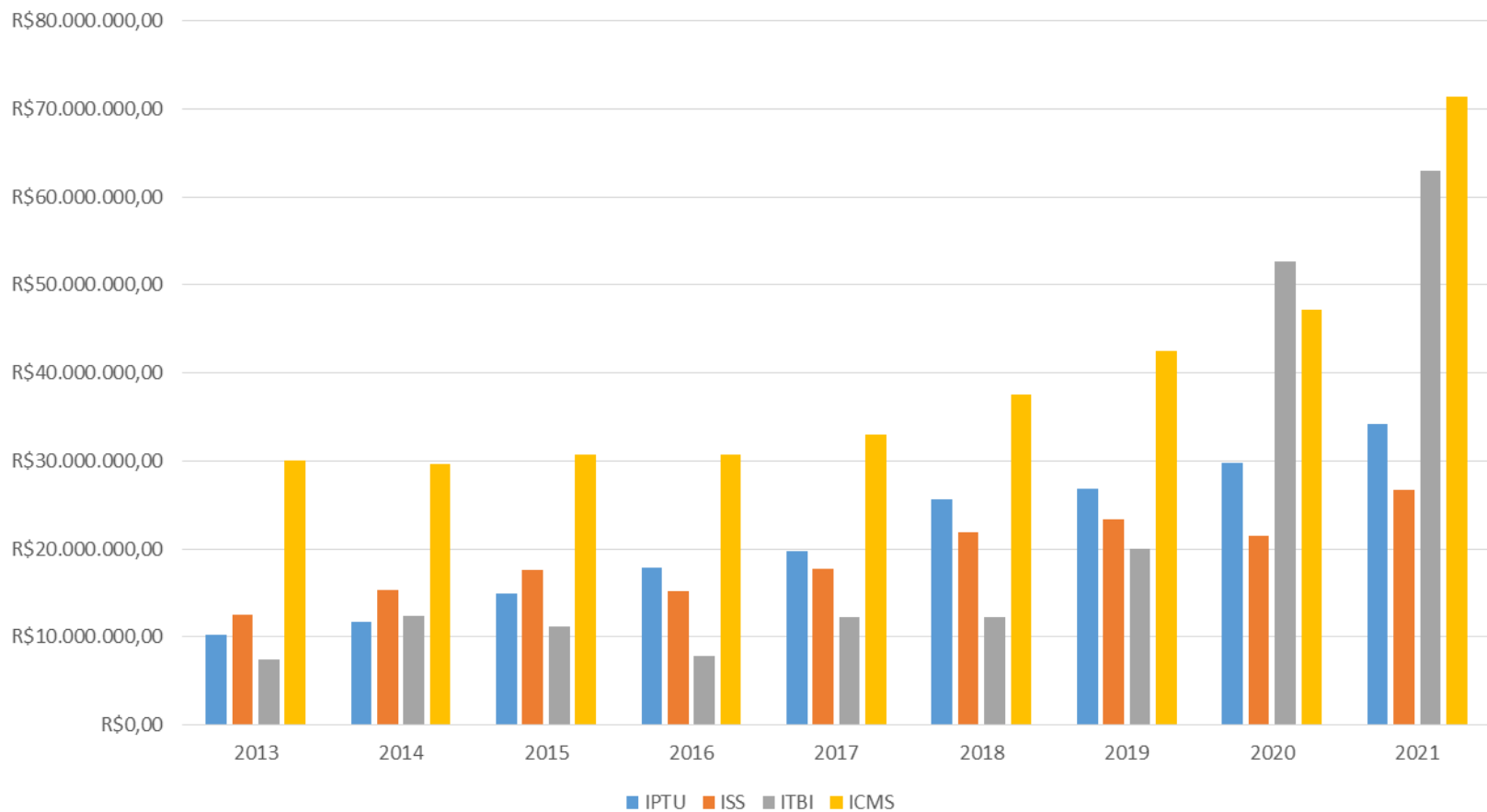
Título do Gráfico





# Gráfico - Evolução da Arrecadação por Componentes 2013 -2021

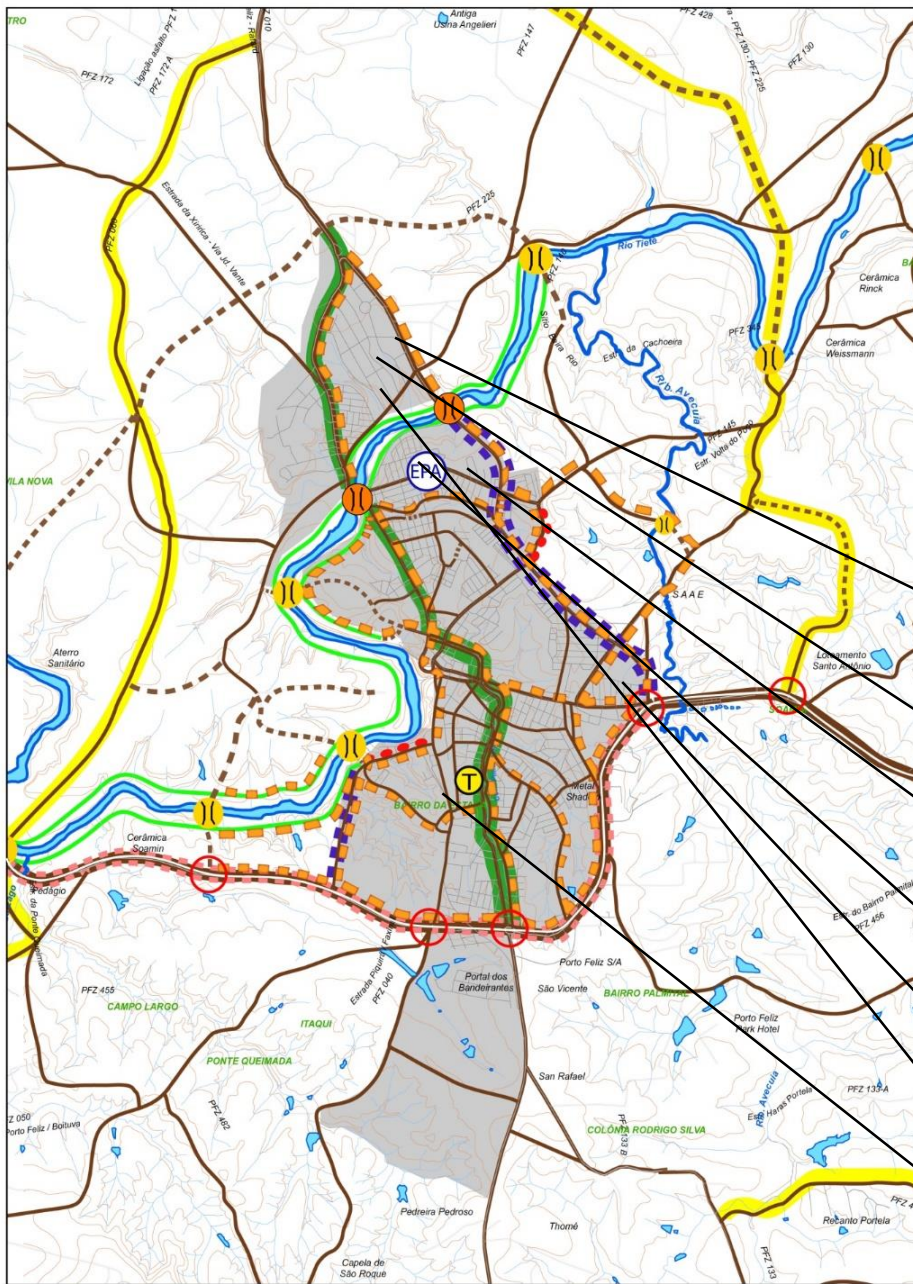
Evolução por Componentes



# Desenvolvimento Socioeconômico

IMPLANTAR EQUIPAMENTOS SOCIAIS

- Construção de Casas Populares
- Novo PS Jd Vante e Av. Mario Covas
- EPA - Estação Pública de Atendimento
- Ginásio de Esportes Jd Excelsior
- Nova Escola Período Integral (FAMO)
- Nova Escola Civico Militar
- Ampliação SENAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

Projeto de Planejamento Urbano

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

2014

09

09

# Investimentos públicos Realizados e em andamento 2018 - 2022

Construção de 10 km de rede de distribuição de água em PEAD

Construção de mais 10 poços profundo pra captação de água

Criação do Centro de Hemodiálise

Pavimentação da Estrada do Bairro Palmital

Pavimentação da Estrada da Glória

Cidade 100% led

Estudos de Acesso Avenida Monsenhor Seckler e Getúlio Vargas

Centro cardiológico junto ao Posto do bairro Bambu

Alteamento e ampliação do sistema de captação do Avecuia

Troca da rede de distribuição de água em inúmeros bairros do município

Aquisição de 45 novos veículos

Nova Ponte do Jardim Vante

Pavimentação da rua Amélio Barnabé

Pavimentação da Estrada do Bom Retiro

Construção da praça, campo de futebol e área de lazer do Altos do Jequitibá

Reforma da Praça da Igreja São Benedito

Reforma da Praça Duque de Caxias

Reforma da Praça da Eugênio Mota (Biblioteca)

Reforma da Praça Gov. Pedro de Toledo

Reforma da Rotatória Elcio de Moraes

Reforma da Praça Coronel Esméio (Chapeu da Madre).

Paisagismo nos canteiros centrais da Cidade

Asfalto da rua dos Batatas

Asfalto do Xiririca

Construção de 07 pontes de aduelas

Pavimentação da Rua José Giuli Batista

Reforma dos mini centros esportivos

Manutenção da iluminação pública

Instalação de mais de 2.000 pontos de iluminação em LED

Reforma da Biblioteca

Reforma da Estação das Artes, e criação do mini palco da praça ao lado

## Pavimentação

Av. Getúlio Vargas

Recape Candido Mota, Albertin, Arcilio Borges, São Vicente, José Elias Habice, Trav. Vitória Albieiro, Padre Ylidrio, Anita Garibaldi, João Pessoa, Israel V. Ferreira, Miguel V. Ferreira

Recape Rua 16 de abril, Flodoaldo Bueno de Camargo, João Angelieri, Antonio Pires, Gastão Vidigal e Aubertim

Rua em frente ao posto da Vila Angélica e tapa-buraco

Rua Cesario Mota, Rua das Margaridas, Ponte Nova e Velha do Jardim Vante

Recape Monsenhor Seckler

Recapeamento Avenida José Maurino, Rua Norberto C. de Oliveira, Antonio Dario e rua Cardoso Pimentel

Rua Sabino J. de Melo, S. Francisco e Candida Seckler, Praça São João Batista, Rua Monsenhor Pires, Rua Antonio Gibim, Rua Benedito Vaz Cardoso, Rua Nelo Rodrigues de Arruda, Rua Luis Martelli, Ruas convênios

Pavimentação Rua Alfeu Trombini

Rua dos Lirios, das Avencas, das Azaléias, Silvino Tristão de Camargo, José Cossari, Francisco Nunes, Antonio Brienza, Rosangela de Fatima Zili, Bahia, dos Cravos, Francisco Moreira Junior, João Angelieri

Ruas Ginda Thome Bazzo, Alexandre Bazzo, Manoel Antunes, José Avancini, São Pedro, João Avancini, Benedito Lisboa, Domingos Maurino, Geraldo E. Pires

Rua Orlando Dalsoglio, Prof. Otoniel Mota, Olinto Baptistela, Rodolfo Mota, Henrique Dias e Estrada do Xiririca

Pascol Bonini Guerini, Nathalio TauyhI, Travessa Vitória Albieiro, Rua Amadeu Marteli, Rua Francisco Gomes de Toledo, Estrada dos Batatas, Rua Salto

Recape: Ruas Alzira Previtali, Hortências e Misiotes, Orquídeas, João Pessoa, Monteiro Lobato, Pedro Fernandes de Camargo, Benedito Augusto de Oliveira, Felipe Felix, São José, Braxister de Oliveira, Tércio Paz Leite

Recape: Ruas Otoniel Sampaio, José Laturrague, Otacílio M. Sampaio, Valdemar de Almeida, Benedito M. Sampaio, Floriano Torres, Araci S. Almeida, Anita Garibaldi

Recape: Ruas Otoniel Sampaio, José Laturrague, Otacílio M. Sampaio, Valdemar de Almeida, Benedito M. Sampaio, Floriano Torres, Araci S. Almeida, Anita Garibaldi

Recape: Rua das Palmeiras, José Fernandes, João Batista Scarance, Benedito Ferrari, Conrado Angelieri, Dirceu Maria Stetner, Luiz Alcalá, Fernando Stecca, Antonio Carlos M. Polaz, Flodoaldo Bueno de Camargo, Dr. Alvim, Benedito Murback

Recapeamento das Ruas: Boituva, Roque Plínio de Carvalho, Luis Antonio Vieira, Evaristo Batistela, José Teixeira da Fonseca, Angelo Gastardello e Oricema Fernandes Stetner.

# Investimentos públicos Realizados e em andamento 2018 - 2022

Recapeamento Ruas Josephina Simeira, Prof. Benedita de Almeida Leal, Amadeu de Lara e Av. Armando Sales de Oliveira

Infraestrutura e Pav. Das Ruas Benedito T. Viegas e Tatuí

Infraestrutura e Pav. Das Ruas Cel. Braulio Guimarães, Dirceu P. da Silva, Iza Fillietaz Leite e Tereziano P. de Camargo

Rua das Margaridas

Recape Rua João Marinônio de Camargo

## Saúde

Construção da nova UTI

Reforma do Centro de Especialidades Antonio Patuci

Reforma da unidade de saúde Dr. Celio Prado – Vila Progresso

Reforma do posto da Vila Angélica e criação do projeto Óvulo

Reforma do posto do Bambú

Reforma do pronto socorro da Santa Casa

Criação do Centro de Reabilitação e Fisioterapia na Av. Mário Covas

Reforma do CEO Dr. Simone Habice Prado Mattar

Inauguração da UBS João Rodrigues “Carlota” – Bom Retiro

## Educação

Construção da Creche Prof. Lenita Habice Prado – Altos do Jequitibá

Construção da quadra da Emef Zilda

Cobertura da quadra da Ceim Violeta – Vila Angélica

Reforma da Ceim Julia

Instalação de ar condicionado e reforma elétrica em todas as unidades escolares

Pintura Emef Coronel Esmédio

Manutenção do telhado da Emef Coronel e Domingos de Marco

Reforma da Emef Antonio de Padua

Construção caixa d'água Emef Antonio de Pádua e Emef Prof. Maria Aparecida

Pintura, instalação de piso e reforma geral na Emef Autora e Vereador Carlinhos

Reforma e pintura nas quadras das unidades escolares

Instalação de gradil eletrofundido nas unidades escolares

Reforma do Espaço Olair Coan

Reforma da EMEF Nadyr de Marchi – CAIC

Estacionamentos das Escolas Vereador Carlos Roberto de Oliveira, Aurora Macho Guimarães, Zilda Tomé de Moraes, Vilma Fernandes Antonio e Maria Ap. Fernandes Leite

Instalação de lousa digital e tablets em todas as unidades

Todas as escolas passaram por reforma e ampliação

Tema:

# Revisão do Plano Diretor - Propostas



# Diagnóstico de Situação:

Levantamentos Socioeconômicos  
Físico Territoriais  
Infraestrutura  
Estrutura Administrativa e Finanças Municipais

## PLANOS SETORIAIS

- Plano Municipal de Saneamento Básico
- Plano Manejo APA Avecuia
- Plano Ambiental Fundespa 2009

# Propostas e Sugestão:

## DECRETO Nº 8.306, DE 07 DE ABRIL DE 2022.

## DISPÕE SOBRE A COMPOSIÇÃO DO COMITÊ GESTOR E DE ACOMPANHAMENTO DOS ESTUDOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



PREFEITURA DE  
PORTO FELIZ

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082  
Site: <https://www.portofeliz.sp.gov.br>

*Longe Levou*  
*Cooperação Social*

DECRETO Nº 8.306, DE 07 DE ABRIL DE 2022.

DISPÕE SOBRE A COMPOSIÇÃO DO COMITÊ GESTOR E DE ACOMPANHAMENTO DOS ESTUDOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO, Prefeito do Município de Porto Feliz, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA :

Art. 1º - Para compor o COMITÊ GESTOR E DE ACOMPANHAMENTO DOS ESTUDOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, sem prejuízo de suas funções normais e sem gratificação salarial, ficam designados:

Servidores:

1. Débora Bueno de Oliveira - Mat. 24.752-9 - RG: 29.350.889-6 - CPF: 259.037.408-98;
2. Homero Ambrósio Antunes - Mat. 52.949-4 - RG: 29.434.199-7 - CPF: 327.779.928-00;
3. Douglas Alves dos Santos - RG: 42.488.617-0 - CPF: 407.285.848-08 - Funcionário do SAAE;
4. Lucas Aparecido Rodrigues - Mat.57.808-8 - RG: 41.292.790-1 - CPF: 376.505.688-06;
5. Celio Peixoto dos Santos - Mat. 56.281-5 - RG: 40.664.694-6 - CPF: 369.001.528-64;
6. Ralph Lopes Figueiredo - Mat. 34.046-4 - RG: 27.956.187-8 - CPF: 281.182.978-45;
7. Fernando César de Oliveira - Mat. 57.807-0 - RG: 30.721.611-1 - CPF: 282.679.578-39;
8. Thomaz Petrone Brasil Fernandes - Mat. 57.810-0 - RG: 58.642.471-4 - CPF: 040.126.183-26.

Representantes da Sociedade Civil

1. Jaqueline Interlick - RG: 22.279.252-8
2. Willian Galone - RG: 22.786.183-8
3. Cassio Rodrigues Batista – RG 47.471.821-9
4. Guilherme Ciampolini Rocco – RG 10.552.632-0

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 8.302, de 01 de abril de 2022.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, DE 07 DE ABRIL DE 2022.

ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO  
Prefeito Municipal

# Propostas e Sugestão: População , Conselhos, Empresários

Sugestões e propostas

Arquivo Início Compartilhar Exibir

Fixar no Acesso rápido Copiar Colar Recortar Copiar caminho Copiar atalho

Área de Transferência

Mover para Copiar para Excluir Renomear

Organizar

Nova pasta Novo item Fácil acesso

Propriedades

Abrir

Selecionar tudo Limpar seleção Inverter seleção

Selecionar

← → ↶ ↷ > Este Computador > Documentos > pd porto feliz > Novo PD 2021 > Sugestões e propostas

Pesquisar Sugestões e propostas

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
Sugestões Tatiana Holtz 20-08-21	02/04/2022 13:07	Documento do Mi...	14 KB
Sugestões Nobre Ville 18-03-22	02/04/2022 13:16	Documento do Mi...	13 KB
Sugestões Mariana Coan 26-08-21	02/04/2022 13:10	Documento do Mi...	15 KB
Sugestões Alcalá & Ramos 24-08-21	02/04/2022 13:04	Documento do Mi...	14 KB
Sugestão Roberto Almeida lote mínimo 1...	02/04/2022 13:22	Documento do Mi...	14 KB
Sugestão Paulo Peres Biodigestor APA Av...	02/04/2022 13:25	Documento do Mi...	13 KB
Largura e comprimento de carros	02/04/2022 13:11	Documento do Mi...	22 KB
Sugestão SEMA CNUC-legislacao APA Av...	02/04/2022 13:20	Documento do A...	40 KB
Sugestão CONDEMA OFÍCIO 04 2022 09-...	02/04/2022 13:25	Documento do A...	1.061 KB
SEI_MPSP - 2983757 - Despacho Vetran	02/04/2022 13:12	Documento do A...	283 KB
SEI_29.0001.0117142.2020_47 Vetran	02/04/2022 13:12	Documento do A...	103 KB
SEI_29.0001.0019507.2021_20 Vetran	02/04/2022 13:13	Documento do A...	96 KB
plano diretor_R01- JHSF 04-10-21	02/04/2022 12:46	Documento do A...	364 KB
Mapa alt zoneam ANEXO 2 JN JHSP 19-0...	02/04/2022 13:01	Documento do A...	612 KB
Mapa alt zoneam ANEXO 2 JN JHSP 18-0...	02/04/2022 12:59	Documento do A...	556 KB
Mapa alt Estradas ANEXO 1 JN JHSP 18-0...	02/04/2022 12:58	Documento do A...	163 KB
FOLHA 01-PRANCHA A1	12/04/2022 16:47	Documento do A...	1.053 KB
CERTIDAO USO OCUPAÇÃO DO SOLO ref...	02/04/2022 13:16	Documento do A...	348 KB
venda tabarro ROBERTO AMANCIO DE O...	02/04/2022 12:53	Arquivo JPG	305 KB
croquis sugestão Roberto Almeida alt ta...	02/04/2022 13:22	Arquivo JPEG	370 KB
Porto Feliz - Nobreville Diretrizes	02/04/2022 13:18	Arquivo DWG	2.234 KB
plano diretor_R01 JHSF 04-10-21	02/04/2022 12:48	Arquivo DWG	262 KB
FOLHA 04 CAIC-IBGE geral JHSF JN	02/04/2022 15:58	Arquivo DWG	1.473 KB



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE PORTO FELIZ

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

CONHECIMENTO DO PROBLEMA

**Abordagem integral**

Uma característica que persiste nas administrações municipais de forma geral e particularmente nas cidades de pequeno e médio portes é a desatualização de seus instrumentos legais de planejamento urbano.

Nosso ponto de vista, são duas as vertentes do problema: a **técnica**, demonstrada pela carência de um corpo técnico permanente na administração municipal para proceder a revisão periódica dos instrumentos legais de aplicação do ordenamento territorial. Podemos apontar algumas causas, como: o desestímulo a carreira pública por profissionais melhores qualificados; ausência de cursos e treinamentos específicos na questão do planejamento territorial aos servidores de carreira; a valorização exagerada dos cargos “de confiança”, rotativos em cada governo, a quem fica muitas vezes confiada a tarefa de trabalhos técnicos, entre outras.

A outra vertente, é a **política**, onde na maioria das vezes o governante municipal tem um programa partidário de governo e um projeto político pessoal, ao invés de um programa consensual para o desenvolvimento pleno da cidade, o que acarreta a descontinuidade de políticas públicas e do planejamento de médio e longo prazo.

Felizmente esta não é a questão nesta administração municipal, uma vez que a continuidade de governo do Dr. Cássio, que priorizou e promulgou a Lei do Plano Diretor de 2019, diga-se a primeira legislação com abordagem integral de planejamento urbano com a utilização de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, bem como implantou uma secretaria de desenvolvimento urbano e habitação para cuidar da questão.

Nesta ótica, a presente revisão do Plano caracteriza-se por uma correções pontuais, dada a dinâmica socioeconômica atual do município que demandam ajustes para manutenção de uma trajetória de desenvolvimento municipal sustentável.

Embora a Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 conhecida com “Estatuto da Cidade” estabeleceu o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana do Município, e que tem por objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tem sido grande o esforço através do Ministério das Cidades de impor condições para que os municípios cumpram esta obrigatoriedade legal, de prover a cidades de adequados Plano Diretores e de instrumentos de planejamento territorial.

A elaboração de Planos Diretores e suas legislações urbanísticas complementares, devem pautar pelas diretrizes e disposições do referido Estatuto da Cidade, pelos demais requisitos da legislação correlata, em especial as Resoluções no 25, de 18 de março de 2005, nº 34 de 01 de julho de 2005 e nº 83 de 2009, sobre a matéria e outras determinações do Ministério

# Relatório do Plano:

# Diagnóstico Preliminar da Revisão do Plano Diretor 2022

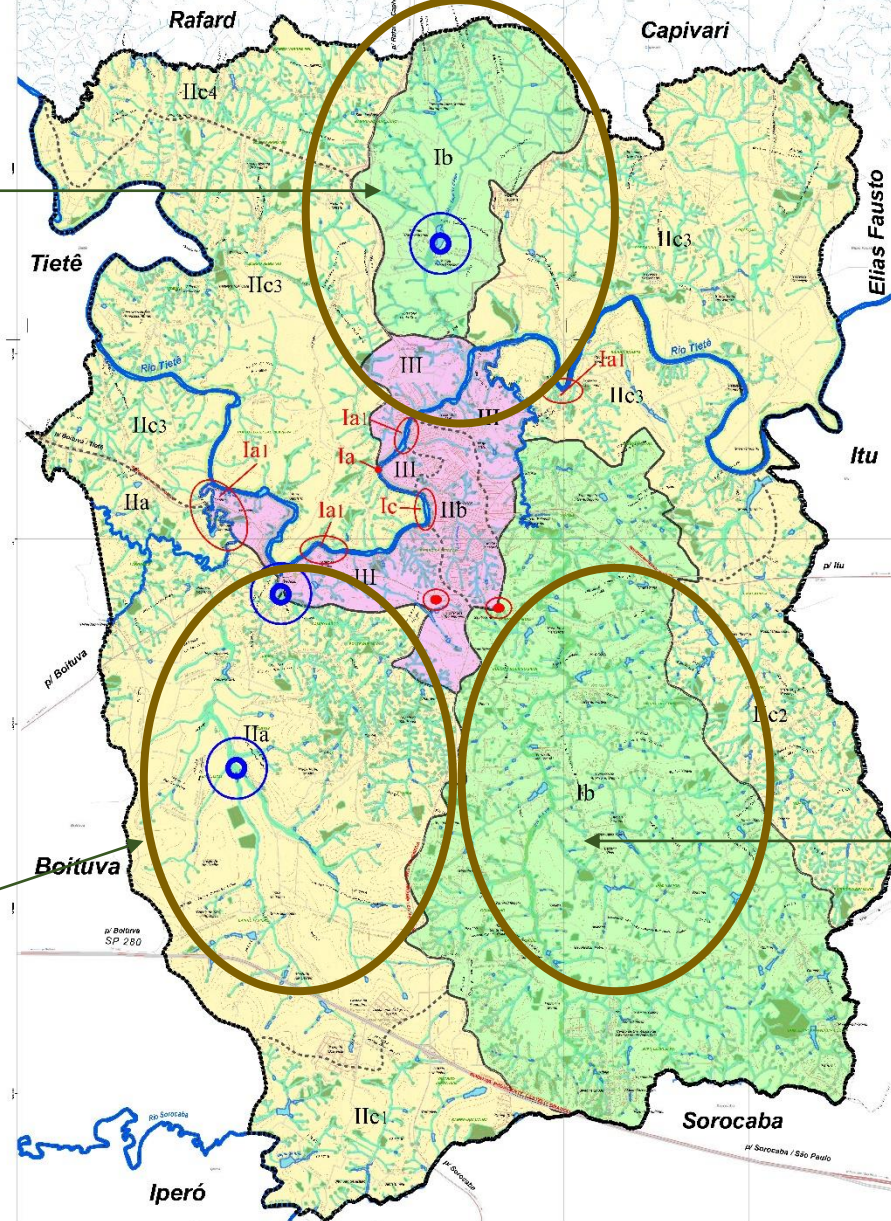
# Relatório do Plano:

## Principais Destaques:

## Propostas de Zoneamento e Sistema Viário Municipal

- Expansão da ZTR : Empreendimentos de Alto Padrão
- Expansão da ZTR: Chácaras Urbanas
- Expansão ZR2 – Margem Oposto Rio Tiete
  - Criação Zona ZR5 – 175,00m2
  - Criação Zona Mista ZR3 – Comercial junto a Rod. Castelo Branco
  - Nova Estradas Municipais - ZTR
  - APAs Avecuia e Engenho D'Água
  - Controle Altura das Edificações Zona Central

APA ENGENHO D'AGUA



APA AVECUIA

OCUPAÇÃO CONTROLADA  
NOVOS RECURSOS HÍDRICOS

# Revisão do Plano: Macro Zoneamento Ambiental



NOVAS E FUTURAS CAPTAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

<b>C. R. ABIBE / LOCAL PLAN</b> CONDIÇÕES DE USO DO SOLO	<b>Legenda</b> Zonas Ambientais	<b>Legenda</b> Recursos Hídricos	<b>Legenda</b> Outros
...	...	...	...

# Revisão do Plano:

# Principais Propostas Zoneamento Municipal

**EXPANSÃO ZR2**

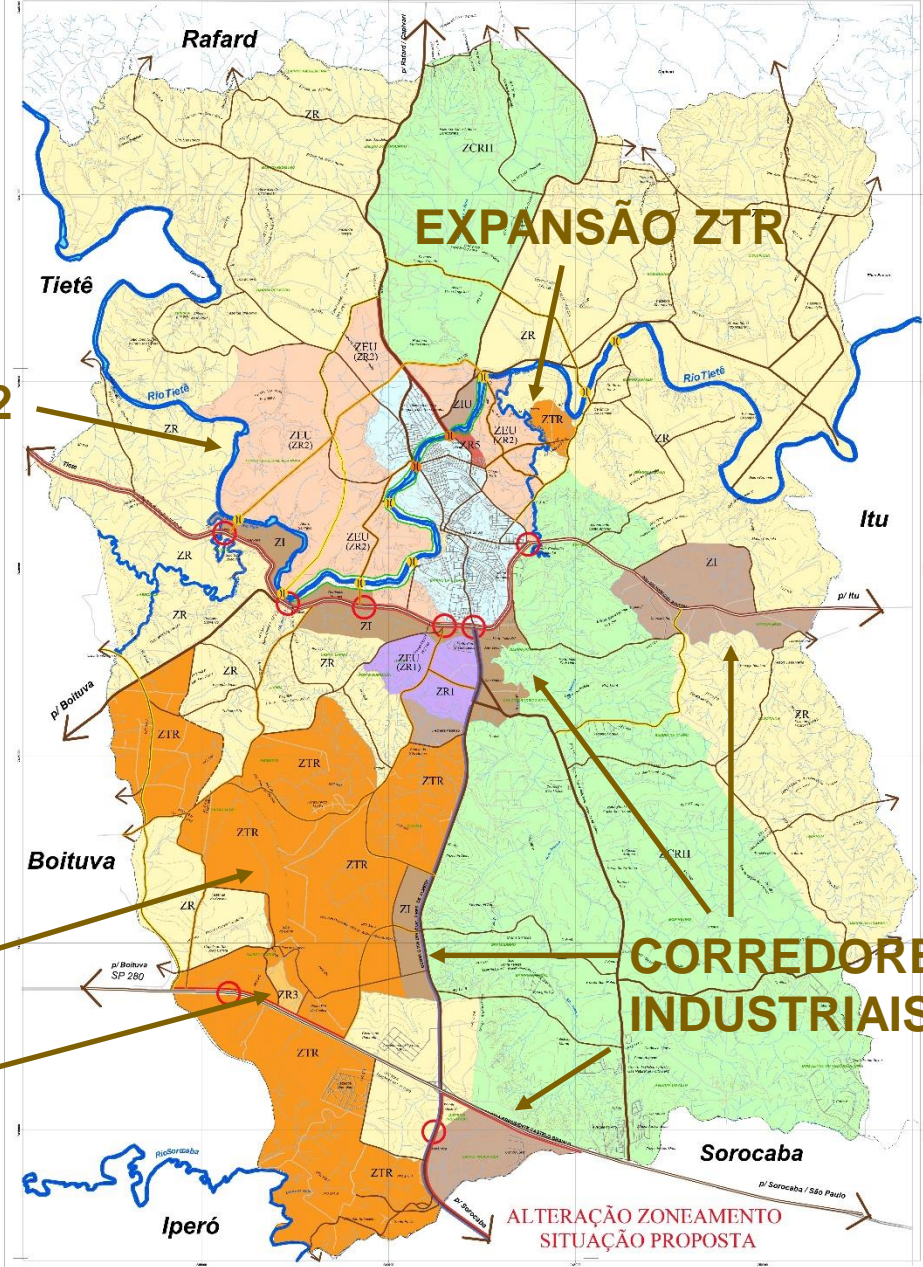
**EXPANSÃO ZTR**

**ZONA MISTA**

**EXPANSÃO ZTR**

**CORREDORES INDUSTRIAIS**

**ALTERAÇÃO ZONEAMENTO SITUAÇÃO PROPOSTA**



C. R. ABIBE / LOCAL PLAN		PLANO DE DESENVOLVIMENTO	
1	Zona Rural 1 (ZR1)	1	Zona Industrial (ZI)
2	Zona Rural 2 (ZR2)	2	Zona de Transição Rural (ZTR)
3	Zona Rural 3 (ZR3)	3	Zona Mista
4	Zona Rural 4 (ZR4)	4	Zona de Transição Urbana (ZTU)
5	Zona Rural 5 (ZR5)	5	Zona de Transição Urbana (ZTU)
6	Zona Rural 6 (ZR6)	6	Zona de Transição Urbana (ZTU)
7	Zona Rural 7 (ZR7)	7	Zona de Transição Urbana (ZTU)
8	Zona Rural 8 (ZR8)	8	Zona de Transição Urbana (ZTU)
9	Zona Rural 9 (ZR9)	9	Zona de Transição Urbana (ZTU)
10	Zona Rural 10 (ZR10)	10	Zona de Transição Urbana (ZTU)

ESCALA: 1:33000

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

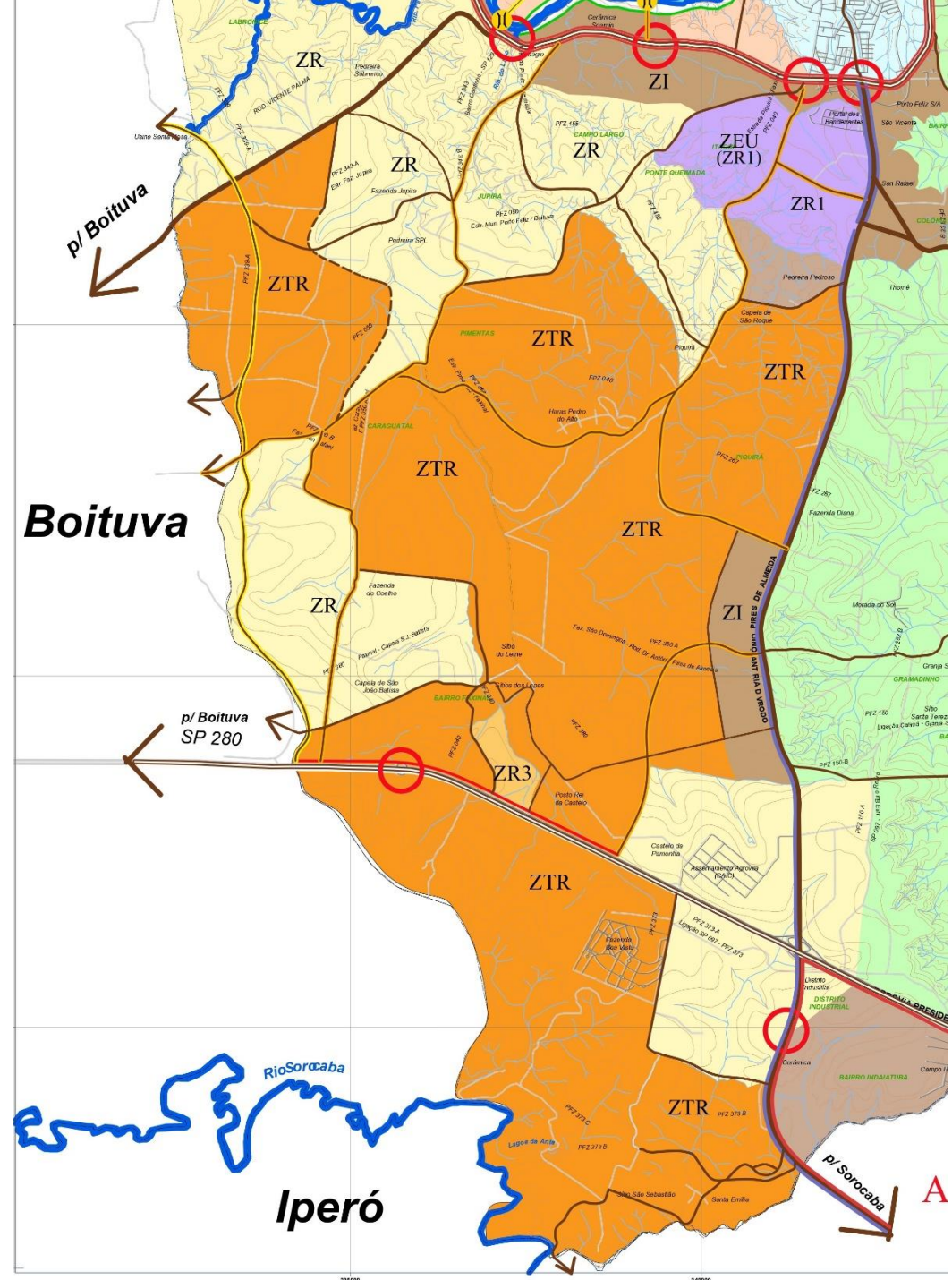
PLANO DE DESENVOLVIMENTO 02

ZONEAMENTO MUNICIPAL 03

# Revisão do Plano:

# Principais Propostas Zoneamento Municipal

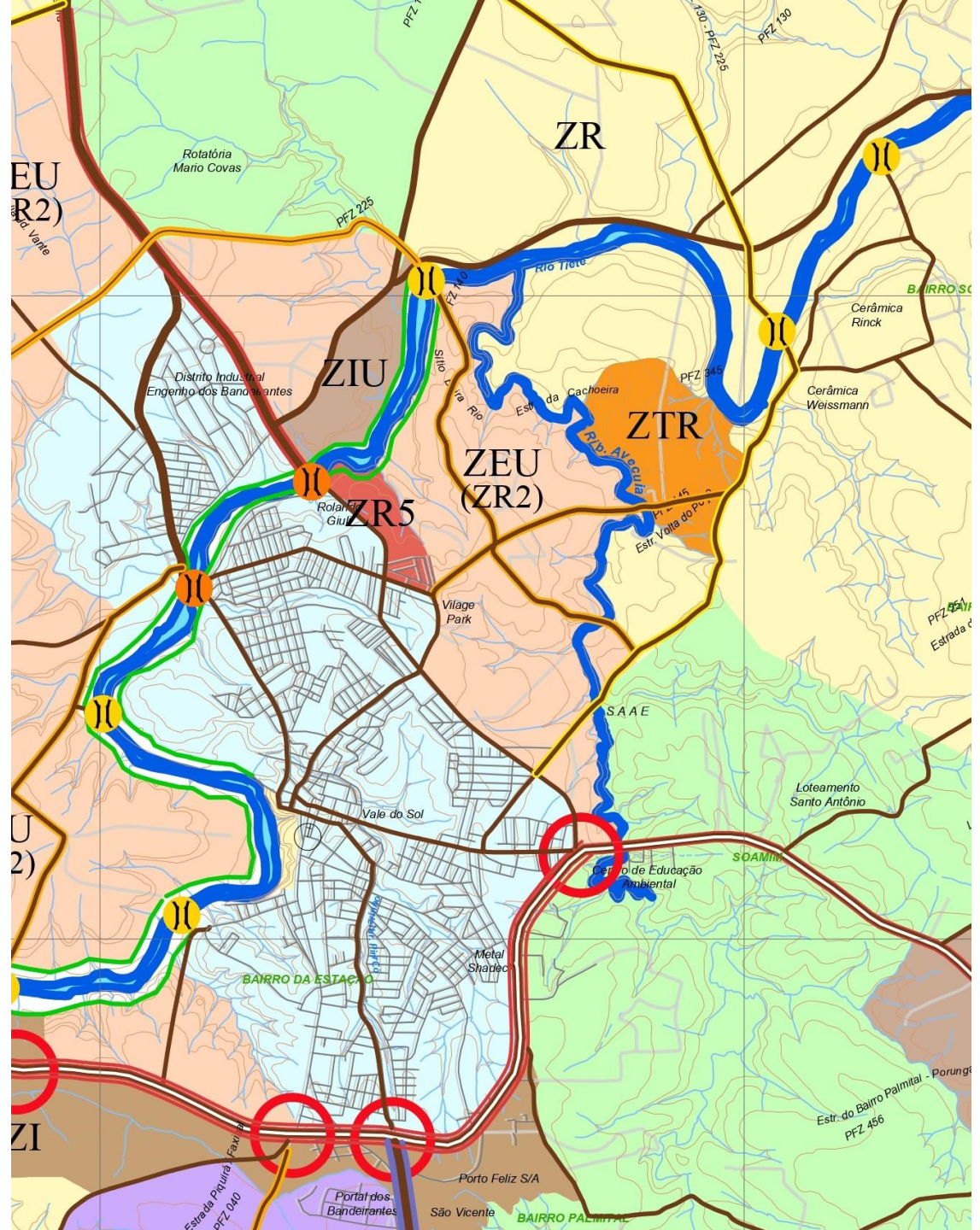
# Expansão Ocupação Controlada ZTR



# Revisão do Plano:

## Principais Propostas Zoneamento Municipal

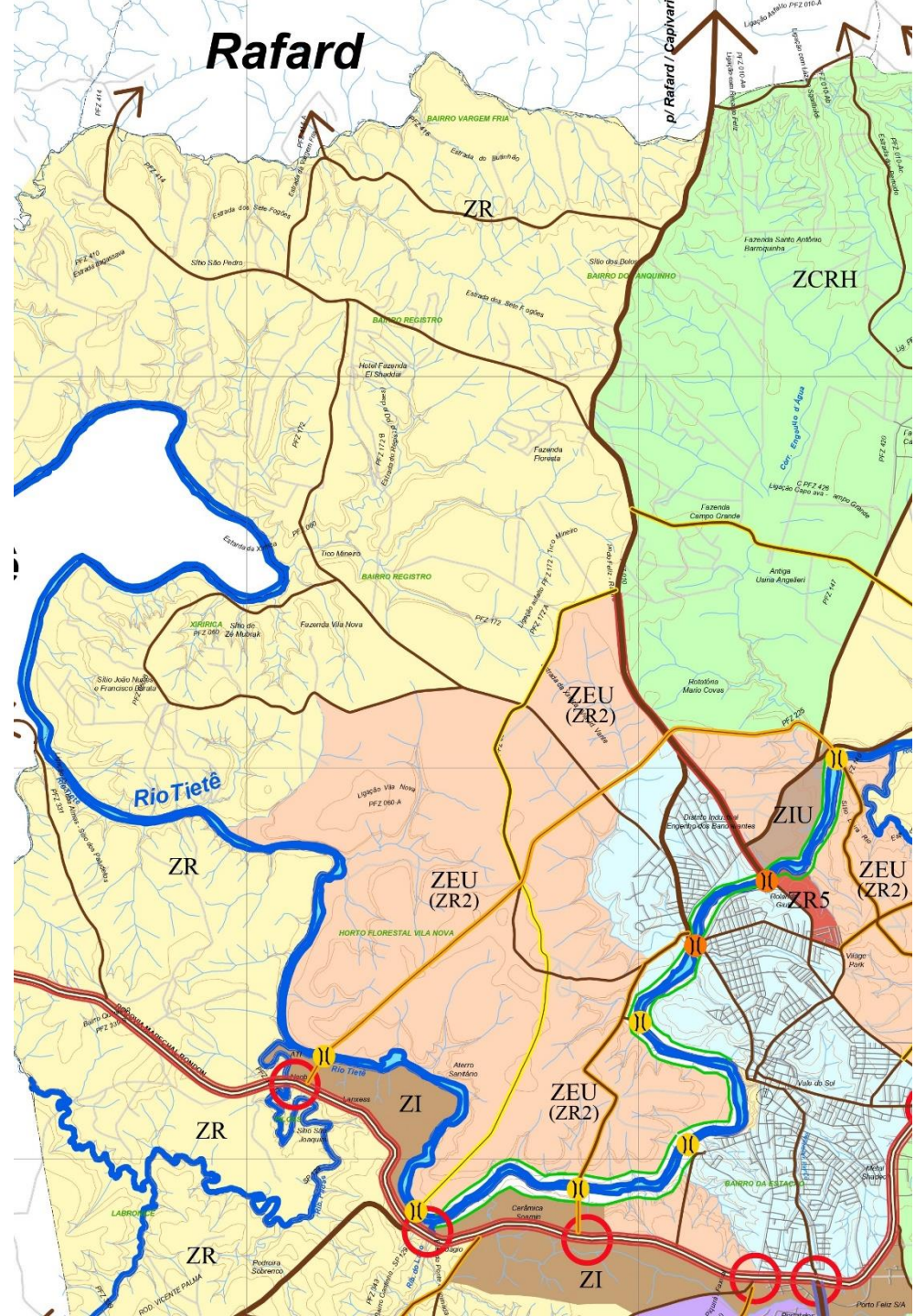
### Expansão Chácaras ZTR



# Revisão do Plano:

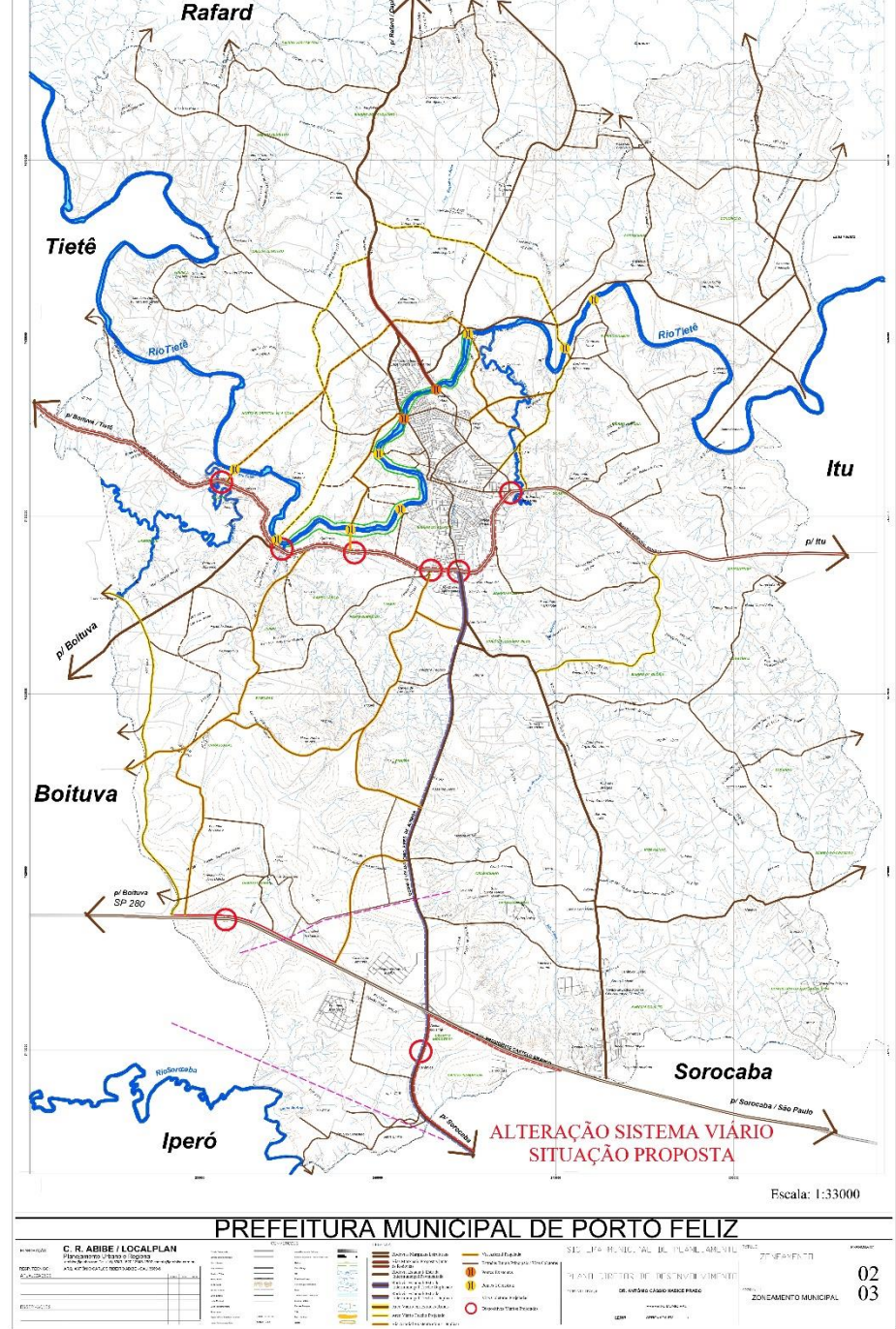
# Principais Propostas Zoneamento Municipal

# Expansão ZR2



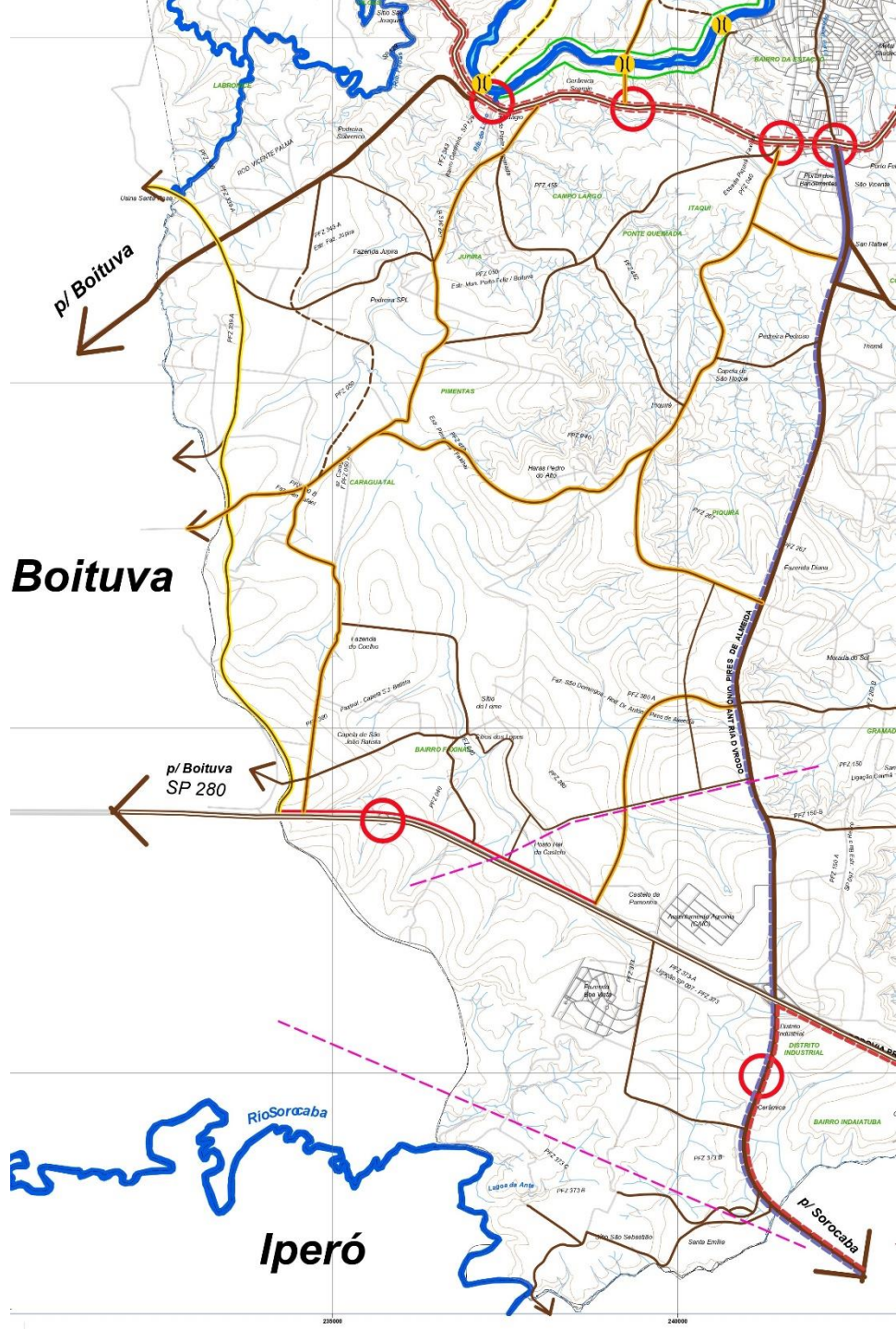
# • Revisão do Plano: Principais Propostas

## Sistema Viário Municipal





- **Revisão do Plano:**  
**Principais Propostas**  
**Sistema Viário Municipal na ZTR**

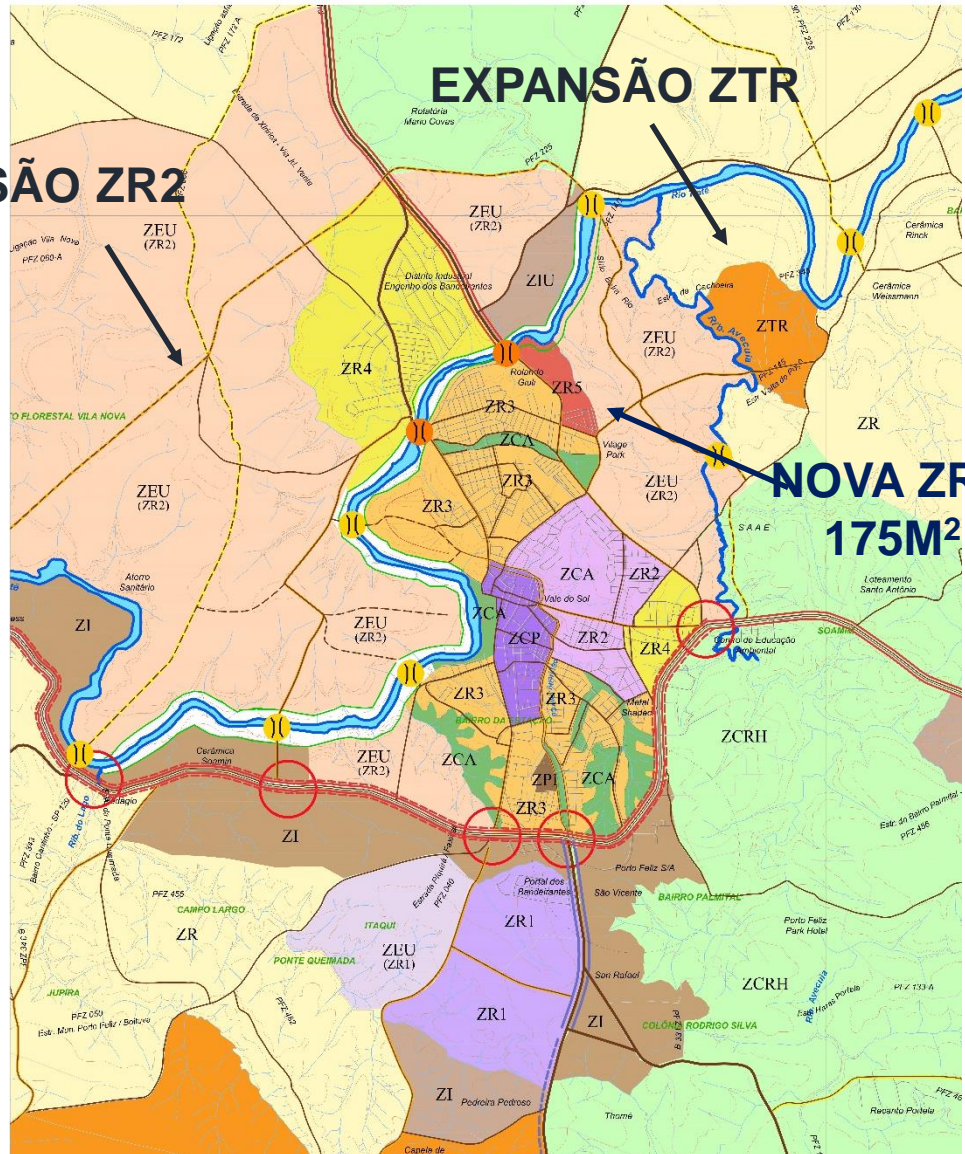


# Revisão do Plano: Principais Propostas Zoneamento Urbano

EXPANSÃO ZR2

EXPANSÃO ZTR

NOVA ZR5  
175M<sup>2</sup>



ALTERAÇÃO ZONEAMENTO URBANO  
SITUAÇÃO PROPOSTA

### PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

IDENTIFICAÇÃO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE ZONEAMENTO URBANO ANEXO Nº 01 - ZONEAMENTO URBANO (2013)	ESCALA: 1:10.000	LEGENDA:	CONTROLE:	02
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE ZONEAMENTO URBANO ANEXO Nº 01 - ZONEAMENTO URBANO (2013)	PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE ZONEAMENTO URBANO ANEXO Nº 01 - ZONEAMENTO URBANO (2013)	PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE ZONEAMENTO URBANO ANEXO Nº 01 - ZONEAMENTO URBANO (2013)	PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE ZONEAMENTO URBANO ANEXO Nº 01 - ZONEAMENTO URBANO (2013)	03

# Revisão do Plano: Principais Propostas Zona Urbana

## Gabarito de Altura das Edificações

Ver Det. Mapa  
Condephaat

LEGENDA:

 Altura Máxima das Edificações = 7,50m ou 15,00m - Ver Obs. abaixo.

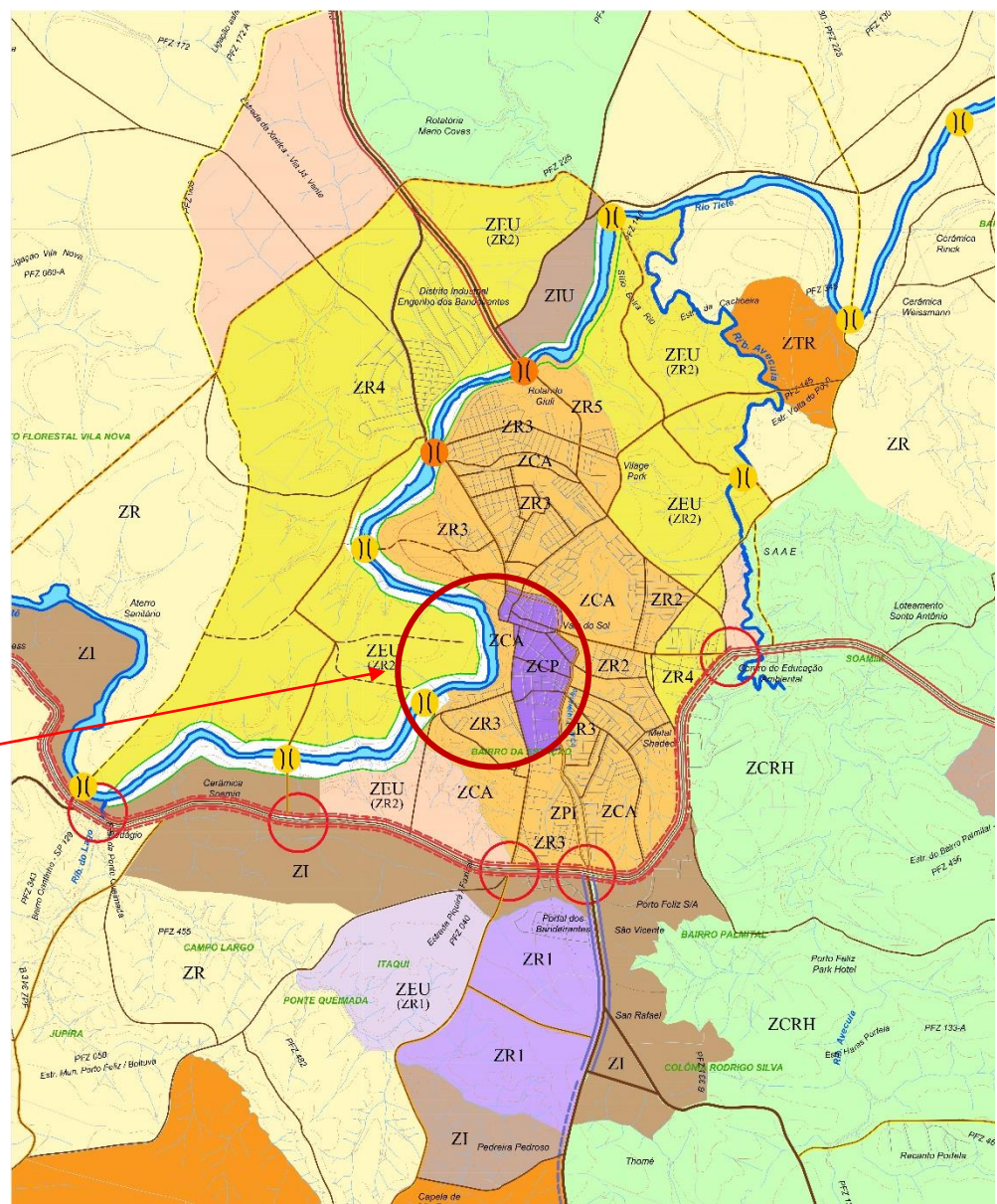
 Altura Máxima das Edificações = 25,00m - Ver Observações abaixo.

 Altura Máxima das Edificações = 2 X L (Largura da Via)

Observações:

- (a) Aplica-se os Gabaritos maximos nas áreas envoltórias dos bens tombados - Condephaat (\*)
- (a1) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme Condephaat (\*)
- (a2) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme Condephaat (\*)
- (a3) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler ate a esquina com Rua José Elias Habice conf. Condephaat (\*)

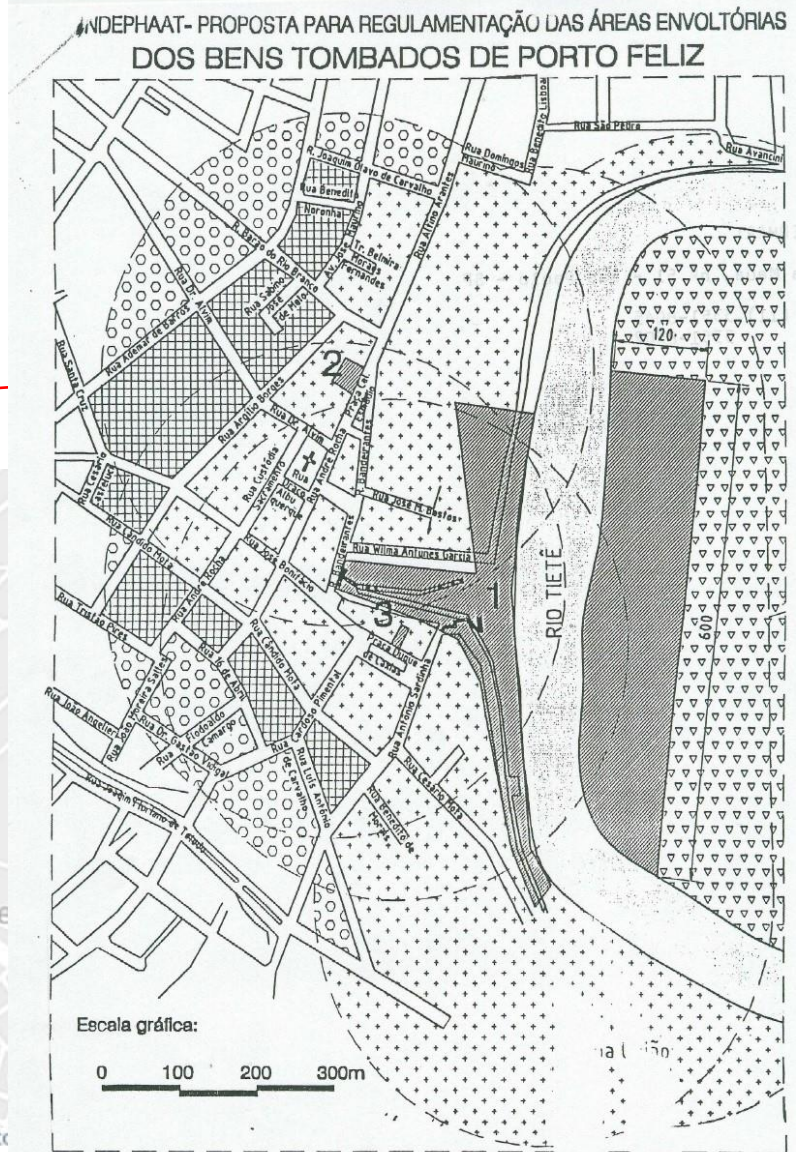
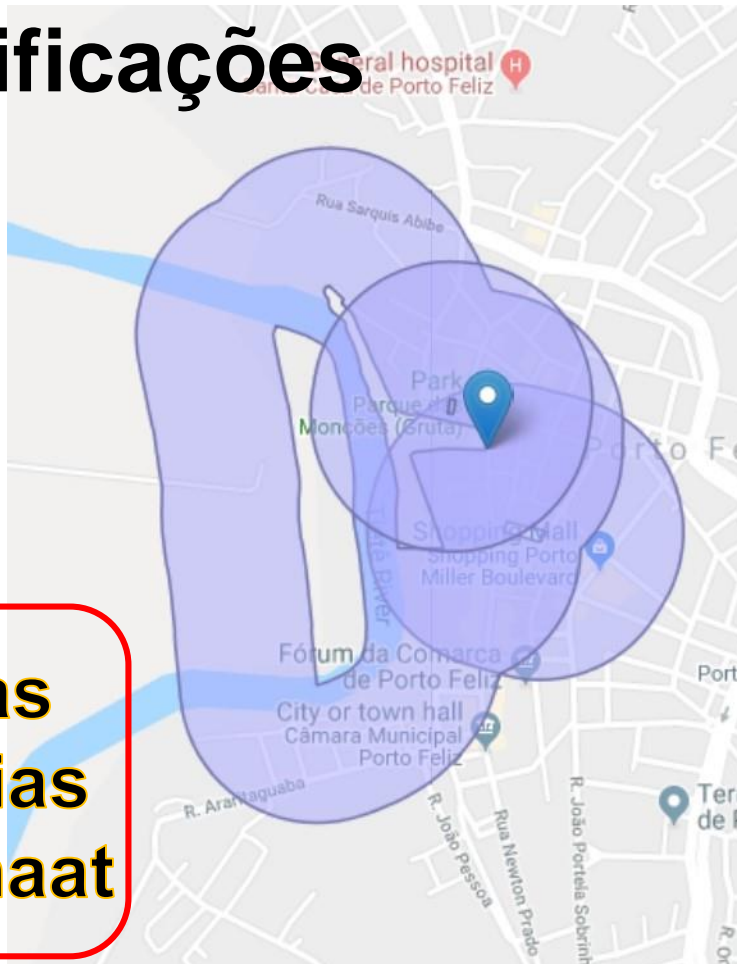
\*(ver texto da Lei)



# Revisão do Plano: Principais Propostas Zona Urbana

## Gabarito de Altura Das Edificações

**Det. Áreas  
Envoltórias  
Condephaat**







Escala gráfica:



LEGENDA:

GABARITOS MÁXIMOS PERMITIDOS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES:

- Setores:
- a)  7,5 METROS
  - b)  15 METROS
  - c)  OBSERVAR APENAS O PLANO MUNICIPAL
  - d)  ÁREA NON AEDIFICANDA



QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FL. 01/I

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF. (b)	TAXA DE HABITAÇÃO (g1-g2)	
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO
						até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZCP	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 - I1 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	3,00 acima do 3º pav.	0,8 até o 3º pav 0,7 acima do 3º pav	Não Incômodo	3,00	7,5m - 15m (a)(a1) ou 1,5 x largura da rua (b)	25	
CCS (arterial)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6	0,1 p/terrenos >= 300 m2	2,00	1,5 x largura da rua (a3)	30	
CCS (coletora)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		2,00	1,5 x largura da rua (a2)	30	
CCS (arterial e coletora) na ZR1	R2 - R3 C1-C2 S1-S2 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	R2 - C1 - C2 - S1 - S2 = h/5 >= 2,0		h/5 >= 4,0	0,6	0,15	2,00	1,5 x largura da rua	60	
CCS (via marginal à rodovias) (j)	C2 - C3 S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	1000	20,00	10,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5 >= 6,00	0,60	0,10	1,00	-	-	
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	250	12,00	5,00	R1 - C1 - S1 = 1,5		h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	0,6	0,15	2,00	1,5 largura da rua	100	
ZR2	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2	S3 E4	250	10,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	0,6	0,10	2,00	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	35	
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	0,6	0,075	2,50	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	25	



PREFEITURA DE  
PORTO FELIZ

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

*Longe levei  
as fronteiras do Brasil*

### QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FL. 02/I

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF. (b)	TAXA DE HABITAÇÃO		
					FRENTE	LATERAL (M)		FUNDO								
	até o 2º pav.	acima do 2º pav.				até o 2º pav.	acima do 2º pav.									
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL														
ZR3 / SH	R1 - S1 - C1 - I1 S2.2-E2.3-E2.4-E2.6	E3			APLICA-SE OS ÍNDICES DA ZR3						Não incomodo	2,50	2,0 x largura da rua	200		
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	140	7,00	5,00	R1-C1-S1-I1 =		H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25		
						1,5 em 1 lateral	h/5 >= 2,0									
						R2.01-R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 =										
						2,00 em 1 lateral	h/5 >= 2,0									
ZR5	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	175	7,00	5,00	R1-C1-S1-I1 =		H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25		
						1,5 em 1 lateral	h/5 >= 2,0									
						R2.01-R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 =										
						2,00 em 1 lateral	h/5 >= 2,0									
ZTR	R1 - R3 C1 - S1 - E1 C 2.1/2.2/2.3 S 2.3/2.5/2.6 - E2.2	E2.1 - E3.1 E4	1.000	20,00	10,00	3,0	h/5 >= 5,0	h/5 >= 6,00	0,40	0,40	Não incomodo	0,80	(h1)(h2)	1.000		
ZI	C1-C2-C3-C4 S1 - S2 - S3 I1 - I2 - I3 E3	E4	1.000	20,00	10,00	5 em 1 lateral	h/5 >= 5,0	h/5 >= 5,00	0,65	0,20	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-		
ZPI	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2 E4	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 em 1 lateral	h/5 >= 3,0	h/5 >= 3,00	0,65	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-		
ZIU	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2 E4	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 em 1 lateral	h/5 >= 3,0	h/5 >= 3,00	0,65	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-		
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III													
			(c)													
			Tipo IV		R1-R2.01-C1-S1 : 1,5 em 1 lateral		(k)	Tipo IV								
			140	7,00	4,00	R2.02 - R3 : h/5 >= 2,00		h/5 >= 2,00	0,6	0,05	Não Incômodo	2,0	2,0 x largura da rua	15		
ZEU	APLICA-SE AS CARACTERÍSTICA DE USO DO SOLO E ÍNDICES URBANÍSTICOS DA(S) ZONA(S) DE EXPANSÃO PREVISTA(S) NOS MAPAS ZONEAMENTO URBANO E ZONEAMENTO MUNICIPAL															
ZE	E4		A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento													
ZCA	-	E4	A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento													
ZRural	R1 - C1 S1 E1	S2 - C2 - C3 - C4 C3 - S3 - I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4 (i)	0,20	-	20.000		
ZCRH (f)	R1 - C1 - S1 R3.01 (e)	C4 - S4 - I1 - I2 E3 - E4	1.500	25,00	10,00	3,5 em ambas laterais		10,00	0,3	0,6	Incômodo 3 e 4	0,60	-	1500 (f1) 5000 (f2)		

Observações do Quadro I:

FL. 03/I

1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação
2. H do Recuo letaral será contado a partir do piso do pavimento térreo ao teto do andar mais alto
3. Será considerado até 3 pavimentos a edificação com altura máxima 15,00 mts, contados do **piso do pavimento térreo** ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação: **o subsolo**, as paredes sobrelevadas, como barrilete, caixa da água, casa de máquinas e outras construções sem permanência humana.
5. O recuo lateral dispensável na ZCP e CCS, poderá ser exigido em situações específicas de vizinhança.
6. As atividades sujeitas a controle especial deverão se enquadrar no padrão de incomodidade admissível para a zona e diretrizes específicas de acesso viário
7. Recuos laterais são obrigatório para todas as laterais do lote, e entre corpos edificados, exceto situações específicas dispostas no presente quadro I.
8. Havendo reentrâncias ou saliências nas fachadas (frente, laterais e fundo) do corpo principal da edificação será admitida a média do recuo exigido, desde que a variação da distância entre o corpo mais recuado e menos recuado não ultrapasse 1,20 mts e não haja abertura de ambientes de permanência prolongada invadindo o recuo exigido.
9. Na ocorrência de edificação secundária no mesmo lote ou gleba é exigido o recuo de fundo entre as edificações, admitido a distância mínima de 2,00 nas edificações térreas.
10. Não será considerado pavimento o piso Mezzanino junto ao pavimento térreo, sendo considerado pavimento nos demais andares.

Legenda:

- (a) Aplica-se os Gabaritos maximos nas áreas envoltórias dos bens tombados - Condephaat (ver folha 05/I)
- (a1) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
- (a2) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
- (a3) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler ate a esquina com Rua José Elias Habice conf. recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
- (b) Gabarito de 1,5 ou 2,0 X L da Rua da zona de uso externa ao perímetro envoltório Condephaat ( folha 05/I), **observado o Gabarito Maximo das Edificações do Mapa 05A/09 .**
- (c) Índices Urbanísticos a ser definido em cada caso pelo órgão de planejamento para enquadramento nas normativas dos programas habitacionais oficiais. Nas ZEIS tipo I-II e III
- (d) Usos R2.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.
- (e) ver § 3.º do artigo 91º
- (f) restrições de uso conforme Quadro I e regulamentação específica da APA Aveucia no Anexo V
- (f1) Taxa de Habitação para novos loteamentos e empreendimentos, conforme art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Aveucia.
- (f2) Taxa de Habitação para desmembramentos, fracionamentos ou desdobramentos de lotes ou glebas, conforme § 2.º art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Aveucia.
- (g1) Taxa de habitação para habitações multifamiliares(R2) e conjuntos residenciais(R3) conf. § 2.º art.91 ; A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a área mínima do lote para a zona de uso.
- (g2) A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a "Área mínima do lote" estabelecida para a zona de uso, conf. § 4.º art.91.
- (h1) Altura máxima para uso R1 = 3 pavimentos (T+2).
- (h2) Demais usos: gabarito máximo dispensável.
- (i) Para atividades sujeitas a controle especial.
- (j) Usos e Índices Urbanísticos aplicáveis até a profundidade máxima de 500 metros da faixa de domínio. CCS Iadeira a ZTR, prevalecem os usos permitidos na ZTR**
- (k) Dispensável recuo de fundos para Usos R1-S1-C1-I1**

Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Resumo Usos Permitidos (ver Anexo V)

- I – Atividades rurais sustentáveis- atividades agrícolas com enfoque na conservação do solo e recursos hídricos, com uso racional de agroquímicos;
- II – Atividades de lazer como clubes e agremiações, de baixa ocupação e baixo impacto ambiental;
- III – Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo;
- IV – Atividades de ecoturismo em geral;
- V - Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;
- VI – Atividade agropecuária, desde que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo;
- VII – Parcelamento do solo para fins urbanos de ocupação humana não adensada, mediante a obrigatória instalação e funcionamento de infra-estrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborizadas, com espécies nativas e garantindo taxas de permeabilidade do solo com percentual mínimo de (cinquenta por cento) da área bruta, tudo conforme demais exigências da presente legislação;
- VIII - Atividades industriais sujeitas a controle especial.

## PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PORTO FELIZ

**QUADRO III – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO – APLICÁVEIS AO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL, PARCELAMENTOS DO SOLO E AOS CONDOMÍNIOS DE LOTES (LOTEAMENTO CONDOMINIAL) - Anexo referido no Art. 122**

Dados de Projeto	TIPO											
	EXPRESSA	ARTERIAL	COLETORA (Avenida)	Via Parque	LOCAL	LOCAL (1)	LOCAL em ZCRH	LOCAL Parque	CUL DE SAC(2)	Local Popular	Estrada Rural	Arcos Viários
	V0	V1.1	V2 - V2.1	V2p	V3	V3.1	V3.2	V.3p	V4	V5	V6	V7
<b>Largura Mínima</b>	---	30,00	20,00	18,00	14,00	15,00	14,00	14,00	12,00	12,00	14	65,00 (5)
<b>Faixa Carroçável</b>	3,50 c/ pista	6,00 (2x) (2 x 3,00)	12,00	9,00	8,50 (2 x 3,00 +2,50)	9,00	6,00	7,00	7,50	7,50	7,5	3,50 c/ pista
<b>Passeio Lateral Mínimo(1)</b>	3,50	5,00 + 1,00 (3)	3,00 + 2,00 (8)	6,00 e 3,00	2,75	3,00	4,00 (3)	2,50 e 4,50 (7)	2,25	2,25	----	3,00 (6)
<b>Canteiro Central Mínimo</b>	5,00 (4)	6,00	----	----	----	----	----	----	----	----	----	12,00
<b>Declividade Máxima</b>	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	12%	10%	12%	6%
<b>Declividade Mínima</b>	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

(1) Na Via Local Marginal a rodovias

(2) Praça de retorno ("Cul de sac") com raio mínimo de 10,00m

(3) 2,50m de calçada verde ou canaleta verde na ZCRH

(4) Canteiro desejável (opcional)

(5) Faixa de domínio

(6) Acostamento

(7) 2,50m na testada dos lotes e 4,50 na testada da APP com faixa destinada a ciclovia

(8) Com Faixa de Ciclovia

### Vias Parque:

Dispensável em situações específicas em **Z.I.**, após parecer fundamentado nas Diretrizes Urbanísticas. Em qualquer hipótese não será permitido lotes confrontantes com APPs.

Demais zonas: em situações específicas, poderá ser substituída por via de pedestres com ciclovia, largura mínima 6,00m, após parecer fundamentado nas Diretrizes Urbanísticas.

Em qualquer hipótese não será permitido lotes confrontantes com APPs



# A. C. R. ABIBE

Urbanismo / Arquitetura

Urbanismo / Arquitetura



OBRIGADO!

