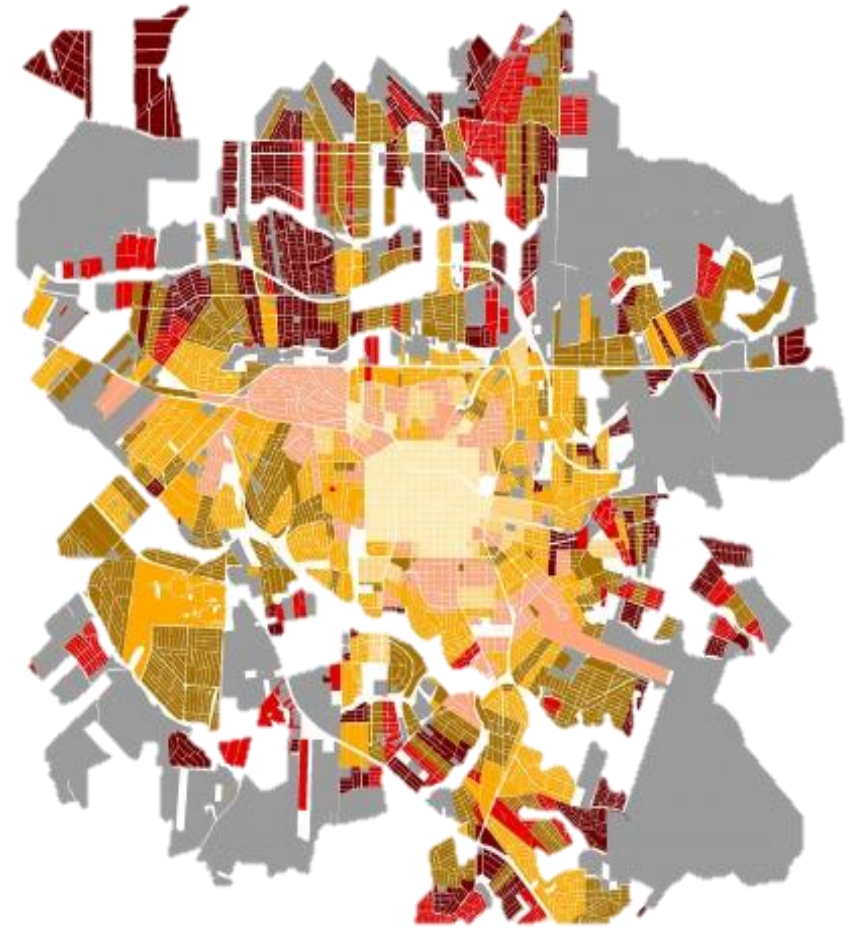


Plano Diretor

# Revisando

Porto Feliz



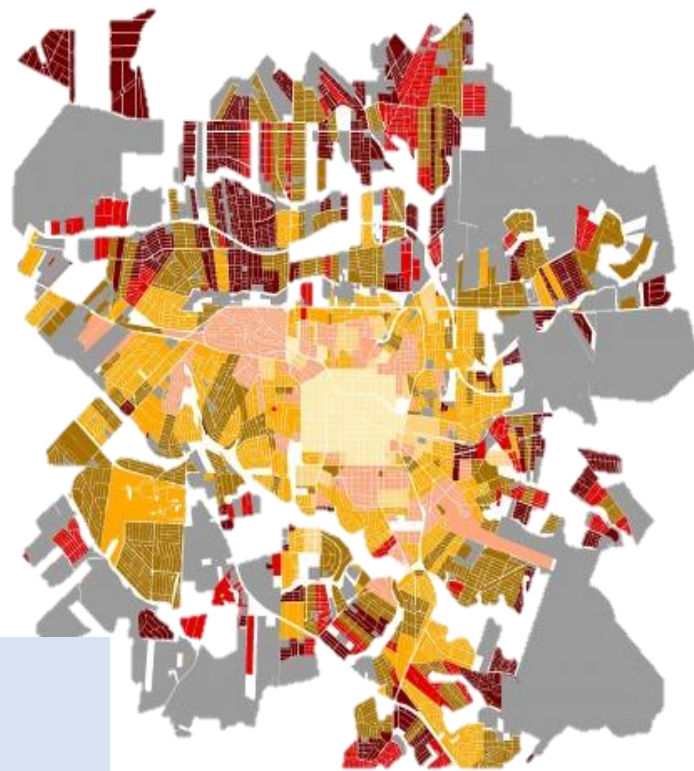
**A. C. R. ABIBE**

Urbanismo / Arquitetura

Plano Diretor

# Revisando

Porto Feliz



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

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

Reuniões Técnicas - Nov/21 a Mar/22



# NOVO CRONOGRAMA

## CRONOGRAMA DE TRABALHO

2022

ABRIL

MAIO

JUNHO

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	
------------------------------	--	--	---------------------------------------	--	--	--	---------------------------------------	--	--------------------	--

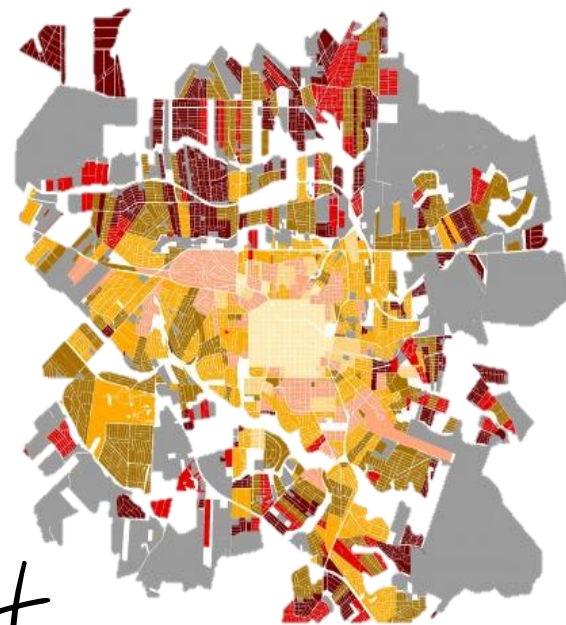
Compilação de Propostas e Análise Crítica										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Envio do PL Câmara
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------

			Audiencia	02/mai			Audiencia	02/jun	Reunião Camara	15/jun	
--	--	--	-----------	--------	--	--	-----------	--------	----------------	--------	--

# PLANO DIRETOR

PREFEITURA DE PORTO FELIZ

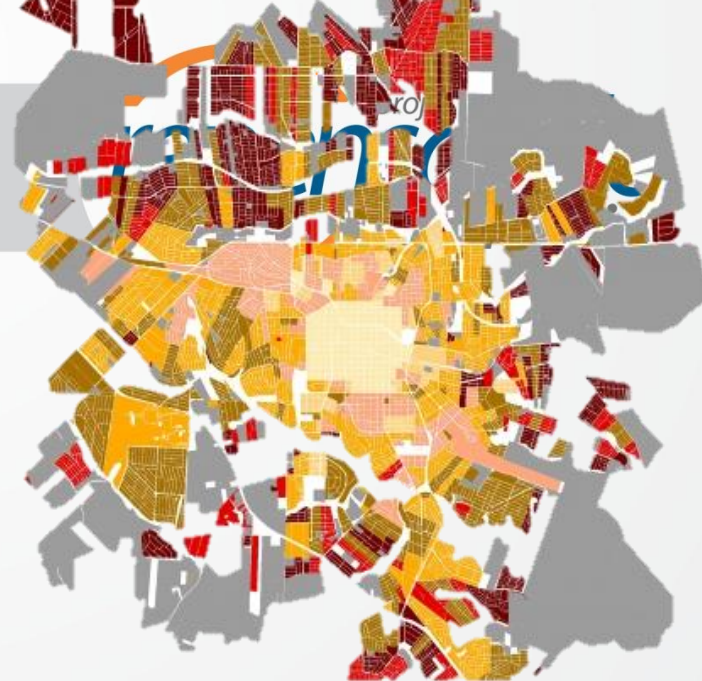


Plano Diretor  
Canais de  
Comunicação:  
Cartilha  
Mídias Sociais  
Prefeitura  
Email

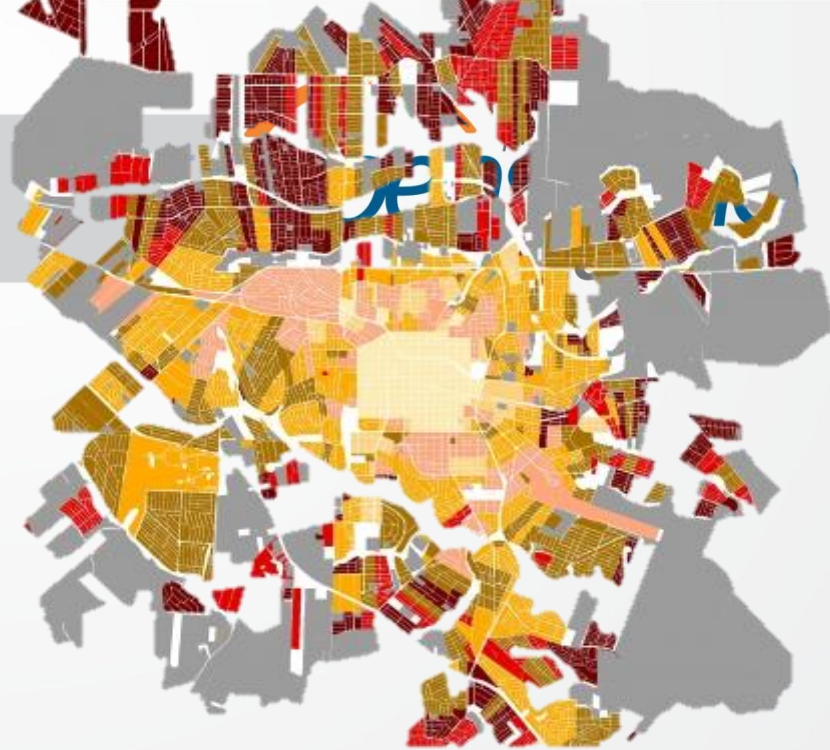
Plano Diretor de Desenvolvimento  
do Município de Porto Feliz.

# REVISÃO PLANO DIRETOR DIAGNOSTICO

Prefeitura Municipal de Porto Feliz  
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

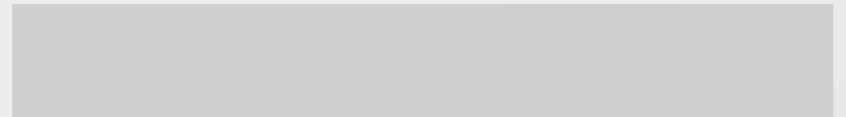


14-04-2022



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

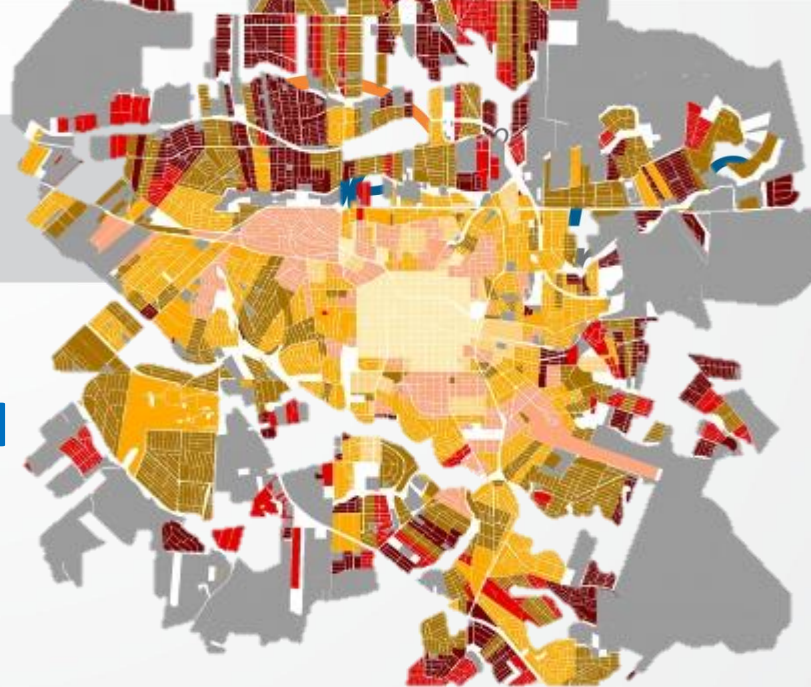
### **DESENVOLVIMENTO REGIONAL**



Premissas da Revisão 2021-2022

Linha de Trabalho:

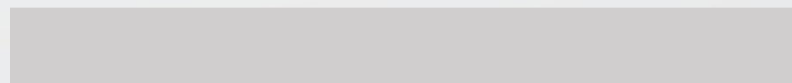
Tendências do Desenvolvimento Regional



Eixos: Rodovias Estaduais

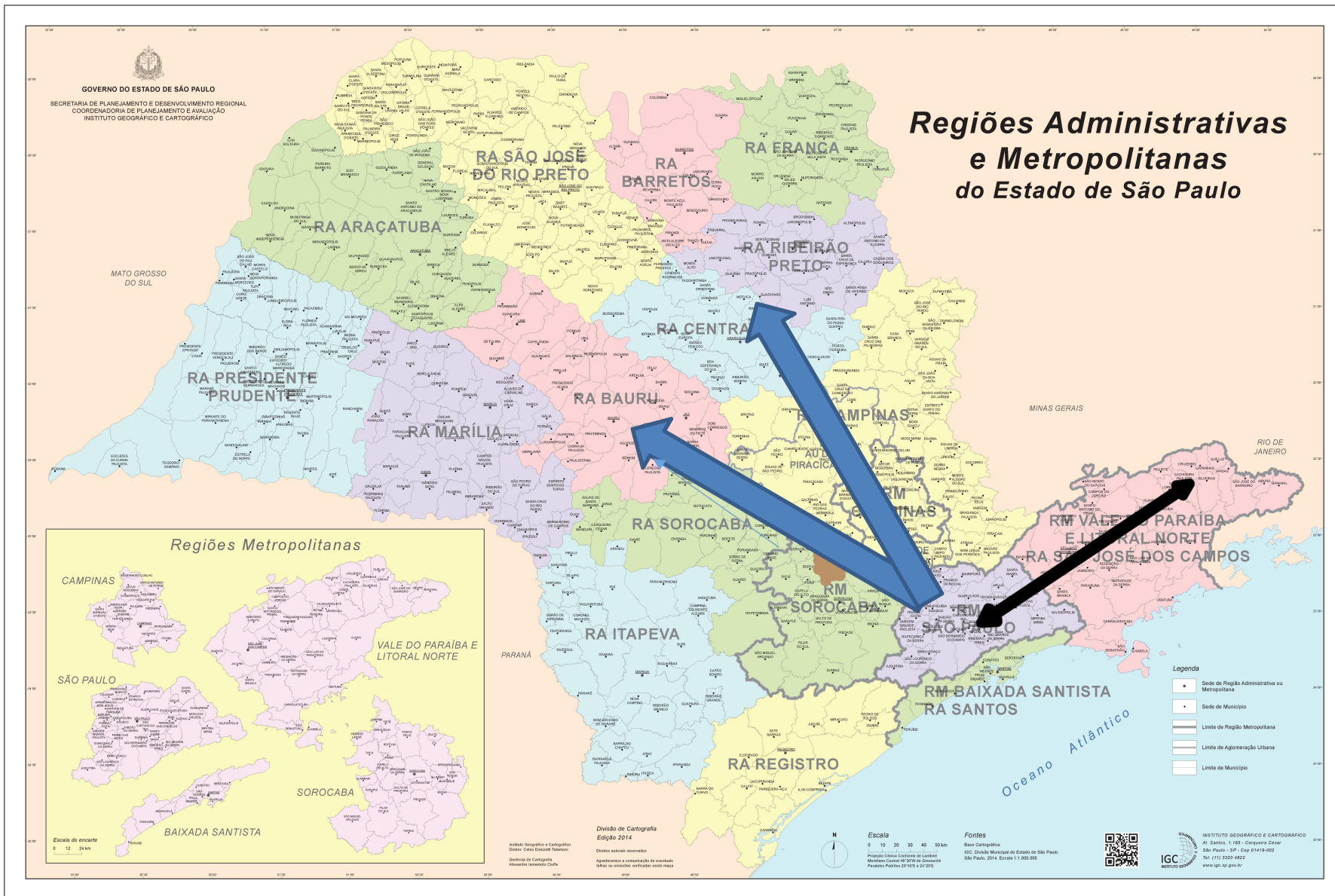
Investimentos privados

Investimentos em Infraestrutura Regional

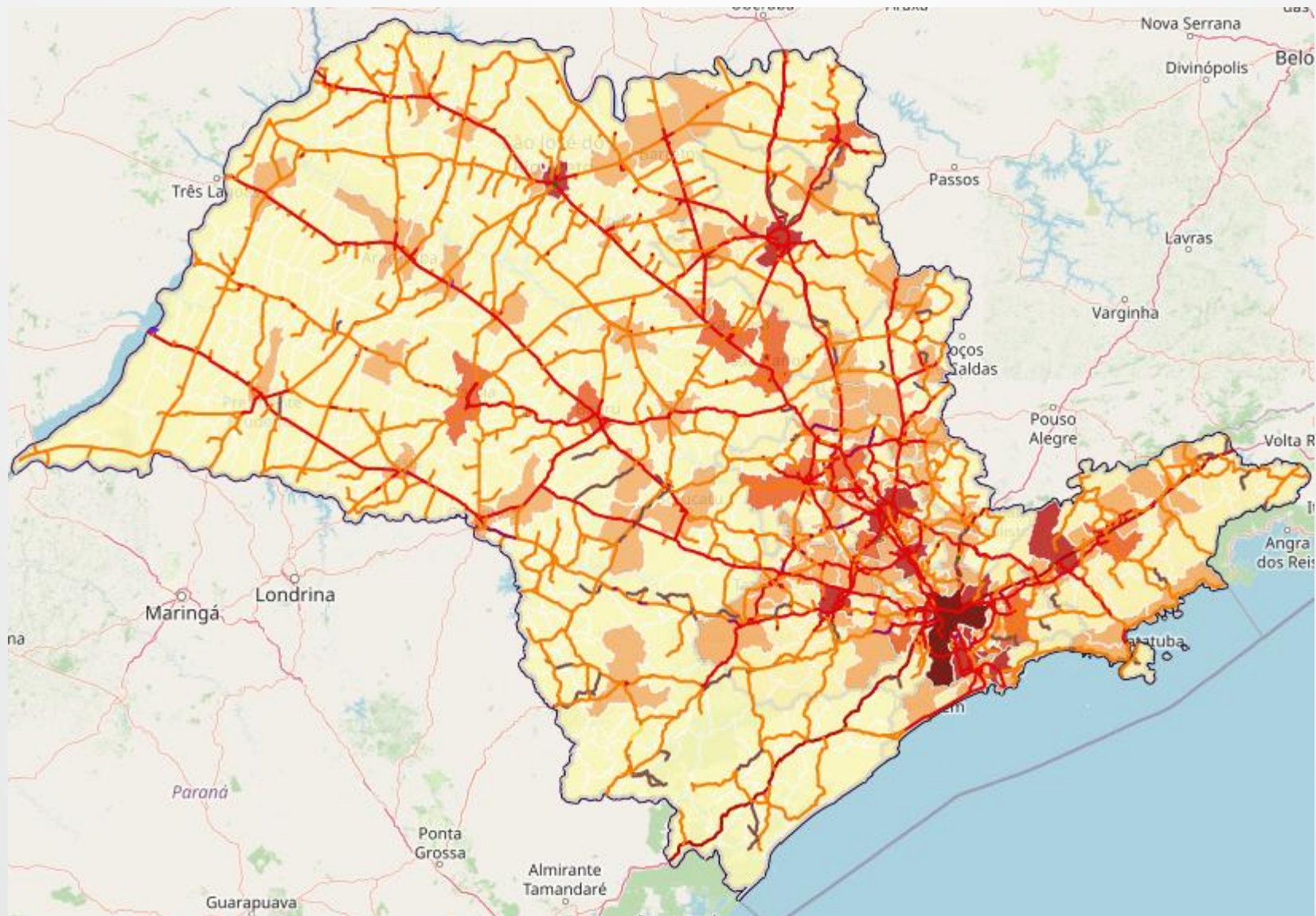




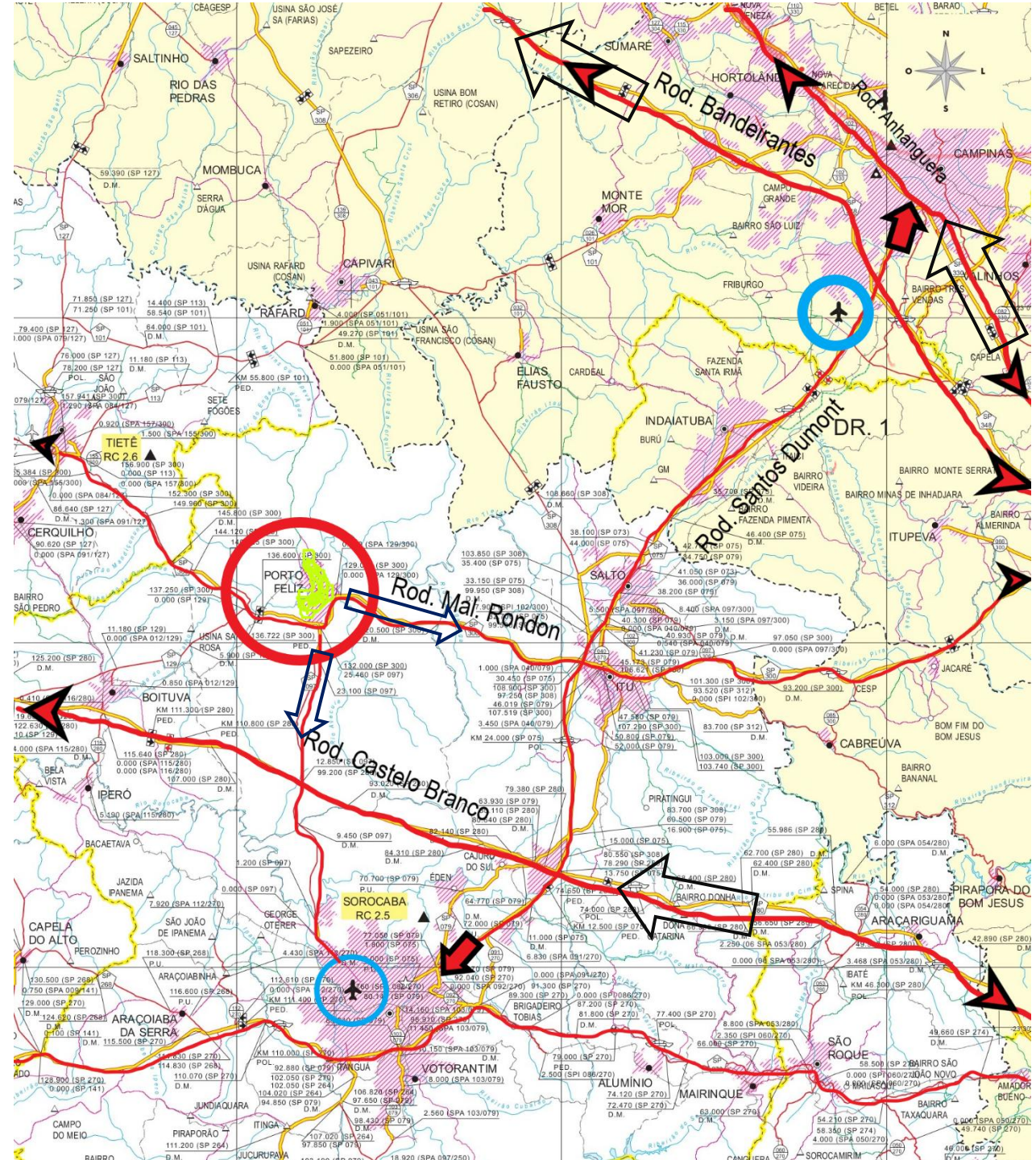
# Eixos de expansão do crescimento econômico



# Rodovias e Participação Empregos Formais no ESP

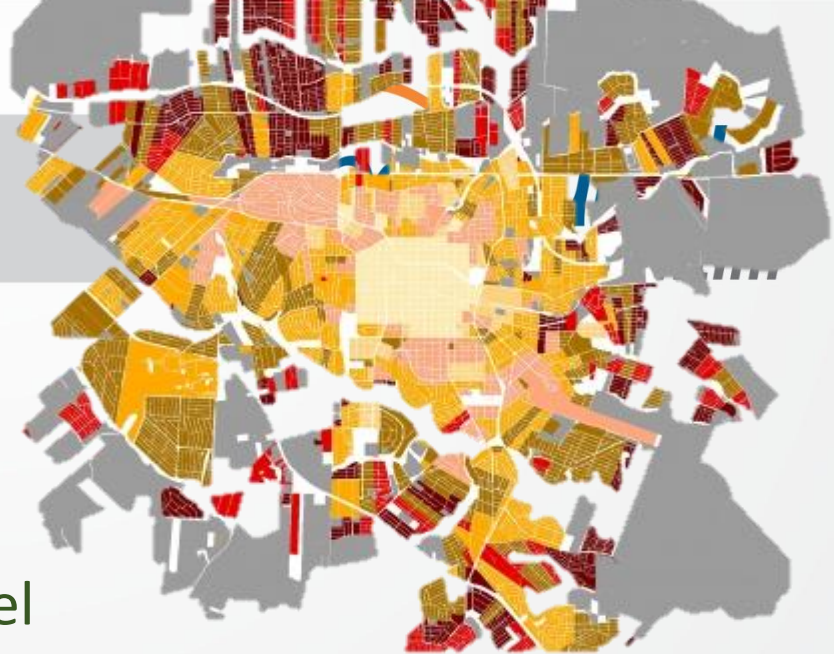


# Estrutura Regional



# Premissas do Plano Diretor

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

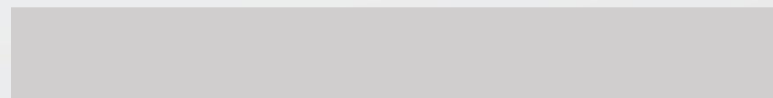


### **Crescimento Urbano Sustentável**

- 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

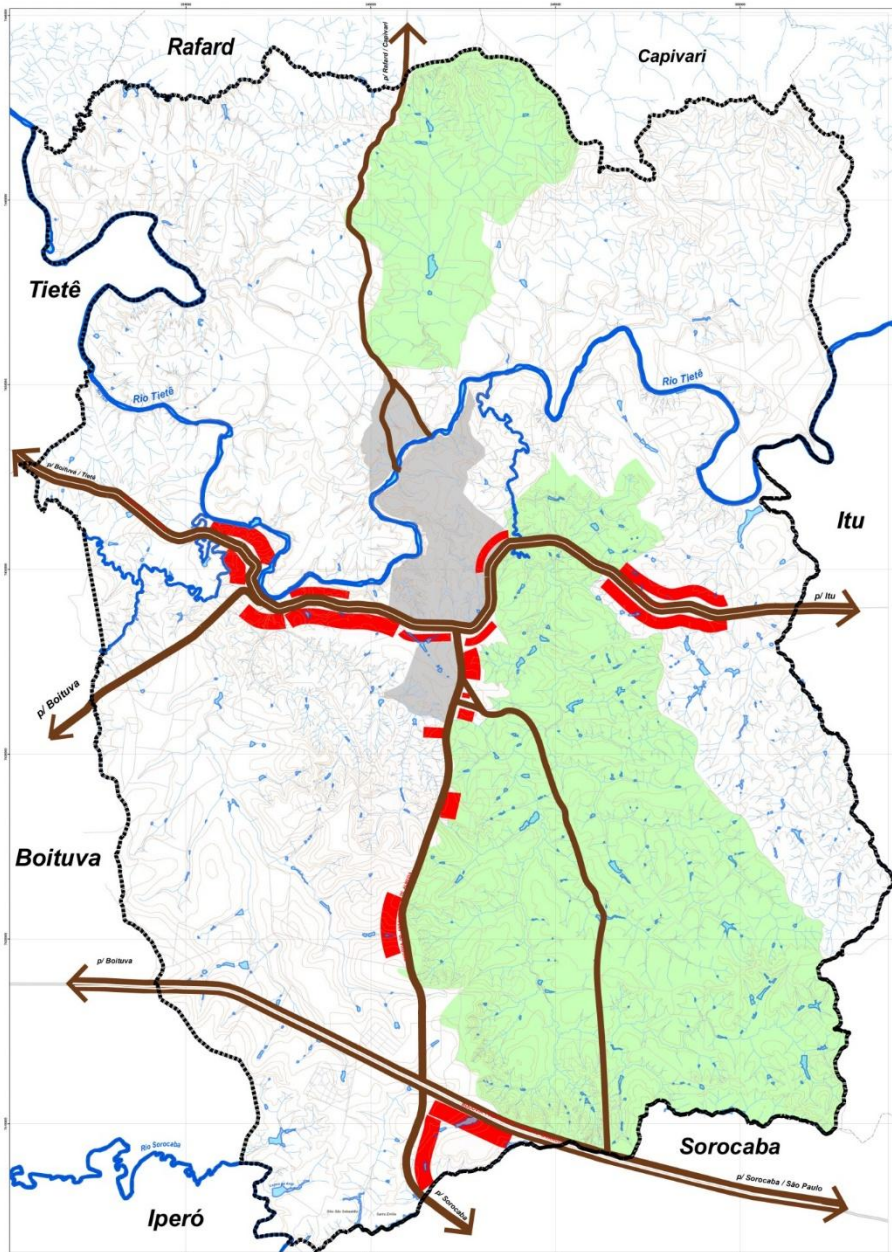


# Estrutura Urbana

MANCHA DA  
OCUPAÇÃO  
INDUSTRIAL

Característica da  
Localização:

Principais Eixos  
Rodoviários



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO

DE ANTONIO CARLOS MARCE PRADO

CARACTERIZAÇÃO

DO TERRITÓRIO

MUNICIPAL

SHAPES: FEELAS

E USG DO SOLO

07

09

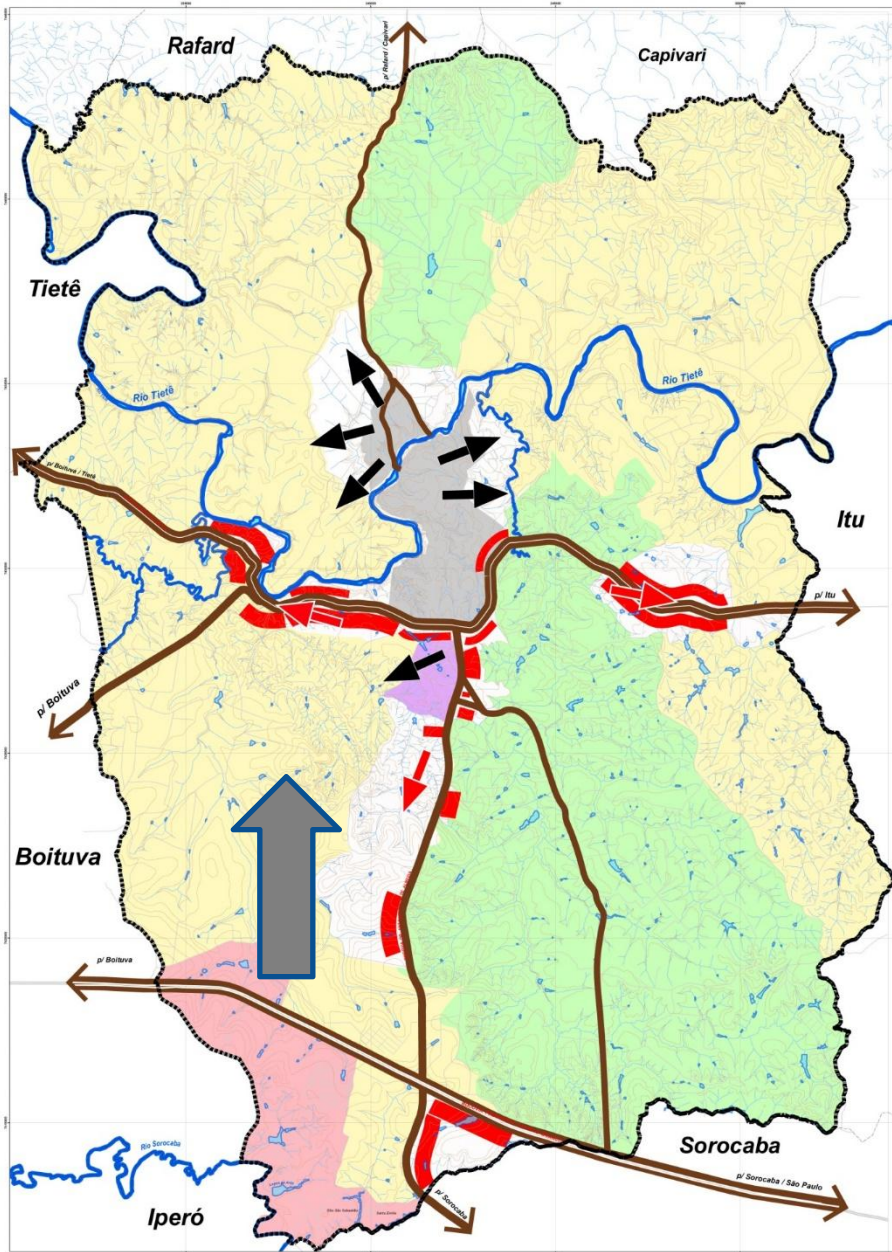
# Estrutura Urbana

## TENDÊNCIAS

VECTORES  
DA  
EXPANSÃO URBANA

## BARREIRAS

Rio Tietê e  
Rod. Mal. Rondon



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

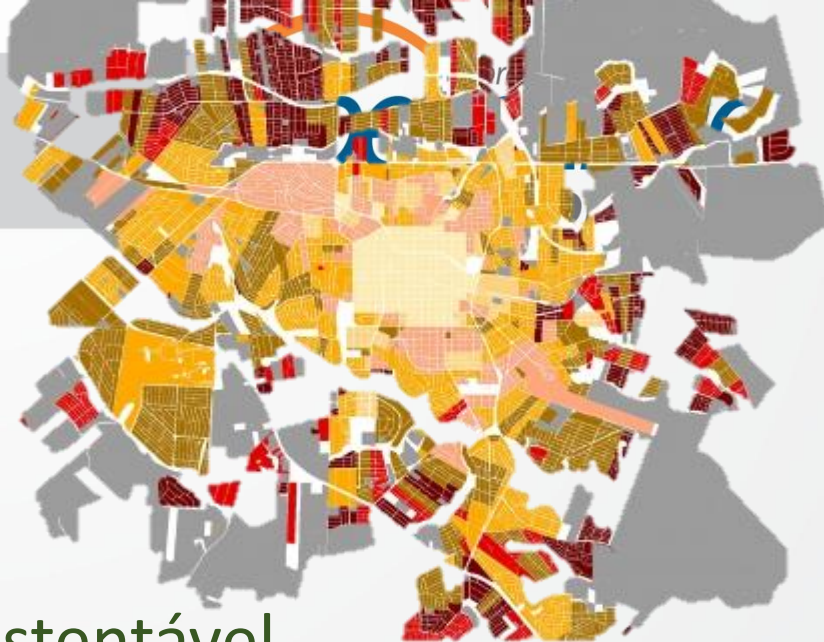
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

07  
09

# VETORES DE EXPANSÃO



# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



## Crescimento Urbano Sustentável

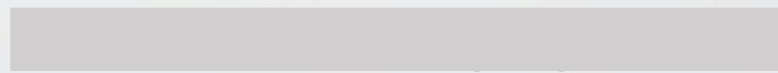
- Modelo de ocupação territorial sustentável

### **Desafios:**

**Crise Hídrica**

**Melhorias na Infraestrutura Urbana**

**Melhoria dos Indicadores Sociais**





**Crise Hídrica**

# Hidrografia Municipal

**Potencialidades**

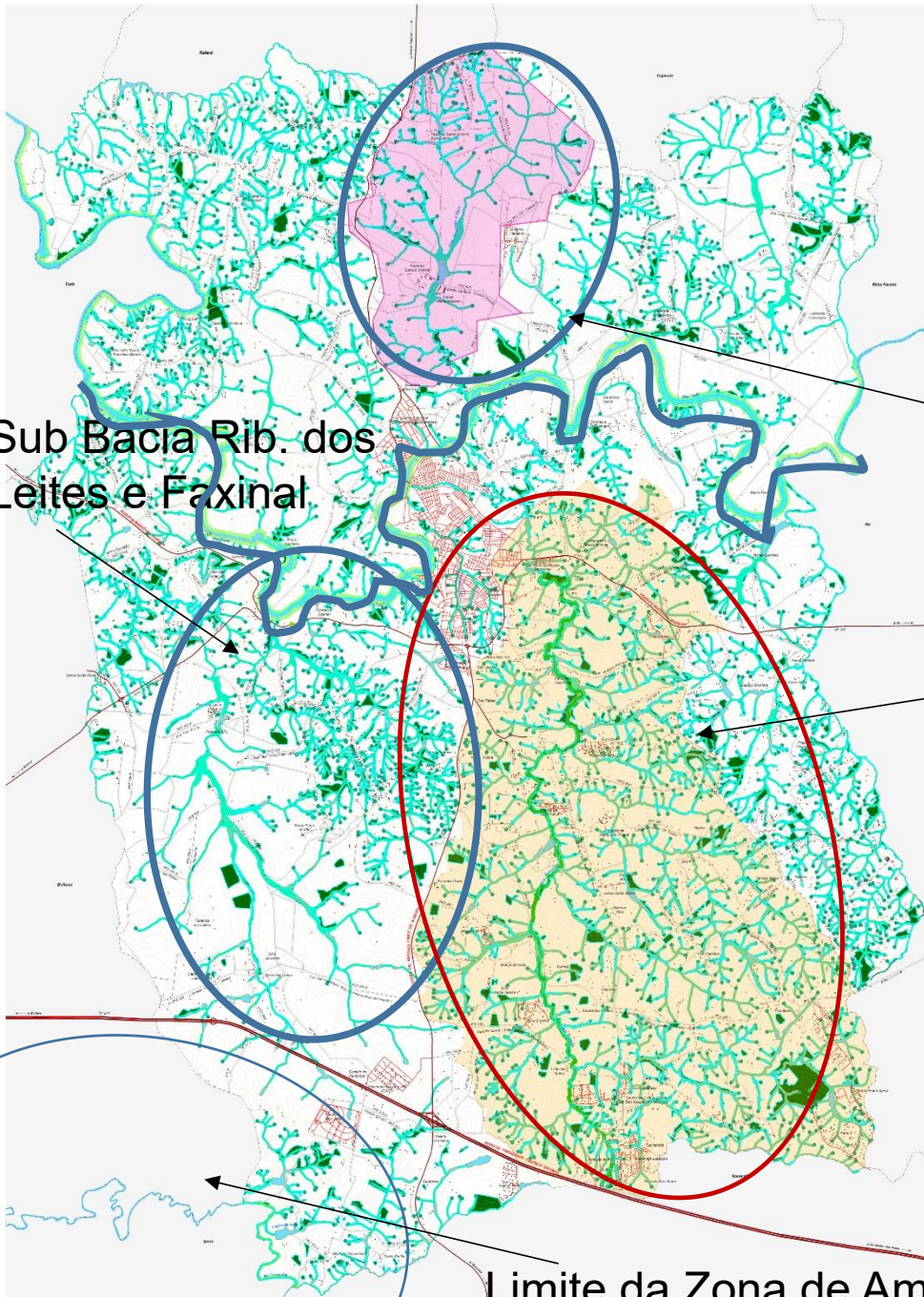
Sub Bacia  
Engenho D'Agua

Sub Bacia Avecuia

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

Sub Bacia Rib. dos  
Leites e Faxinal

Limite da Zona de Amortecimento da FLONA



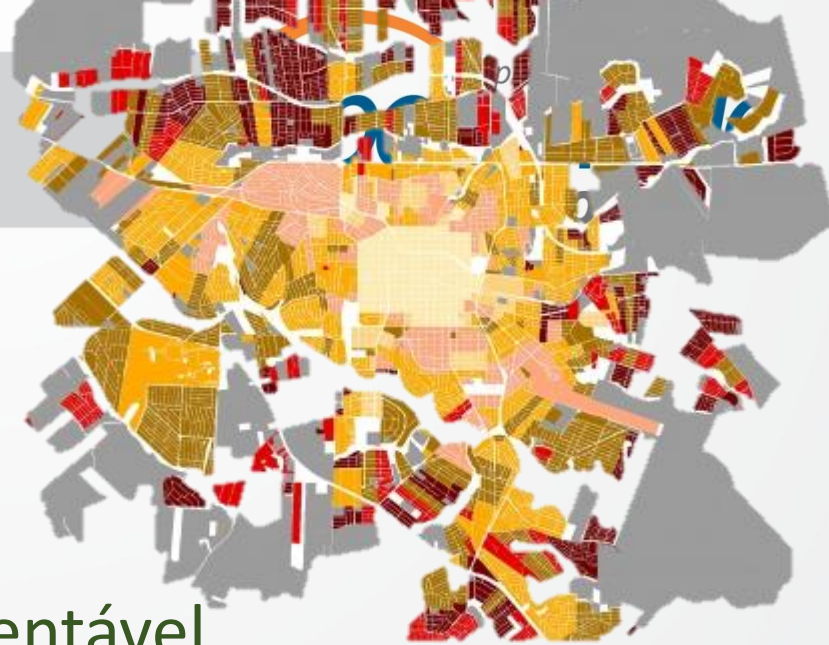
# Estrutura Urbana

CRÍSE HÍDRICA

- **ÁGUA DE REUSO:  
INCENTIVOS E INDUÇÃO LEGAL À  
UTILIZAÇÃO DE  
ÁGUA 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**

**DIRETRIZES E AÇÕES  
LOCAIS:**

# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



## Crescimento Urbano Sustentável

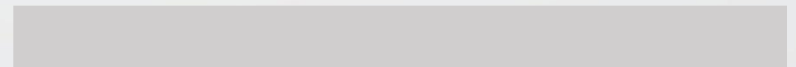
- Modelo de ocupação urbana sustentável

### **Desafios:**

Crise Hídrica

**Melhorias na Infraestrutura Urbana**

Melhoria dos Indicadores Sociais

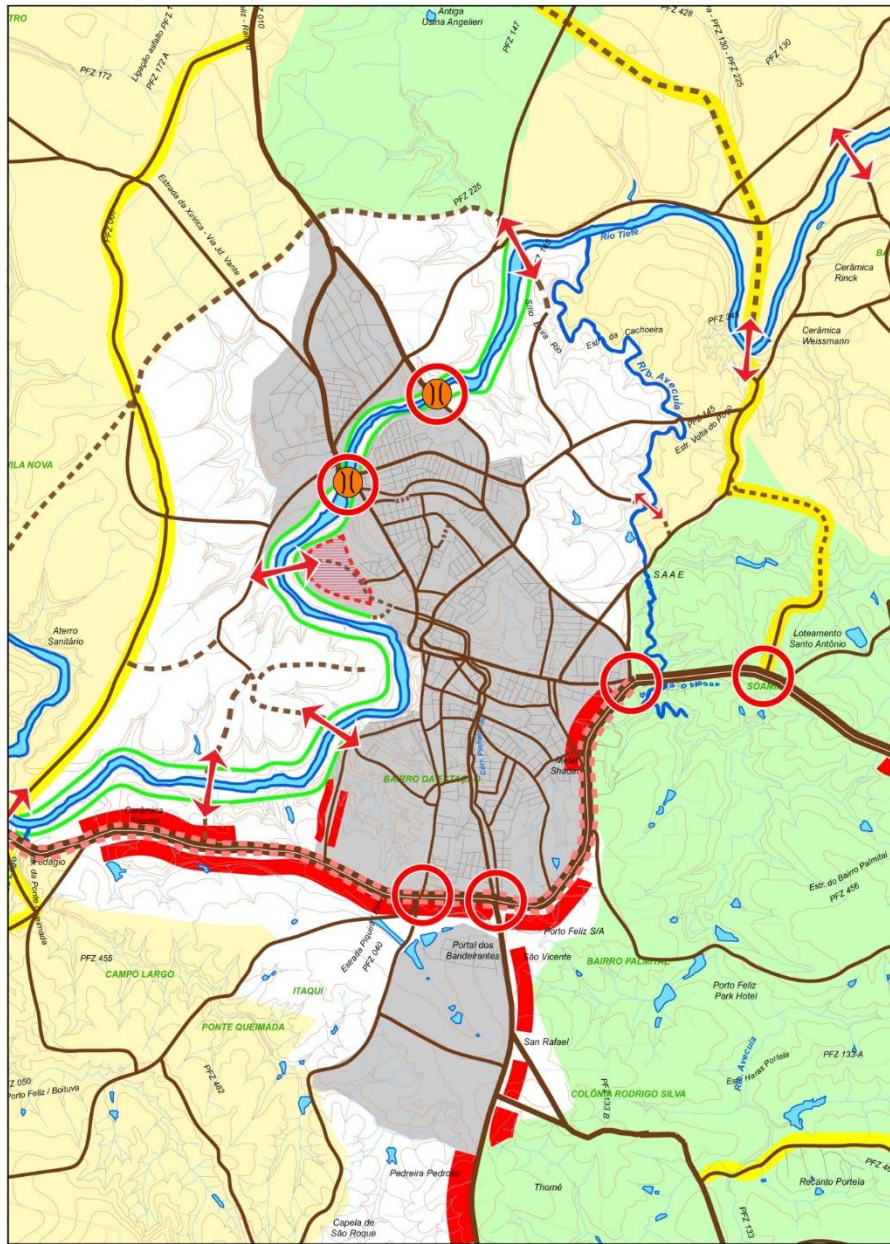




# Estrutura Urbana

MELHORIAS  
NA  
INFRAESTRUTURA  
URBANA

IMPLANTAR  
INTERVENÇÕES  
TRANSPORTE  
E  
BARRERAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ





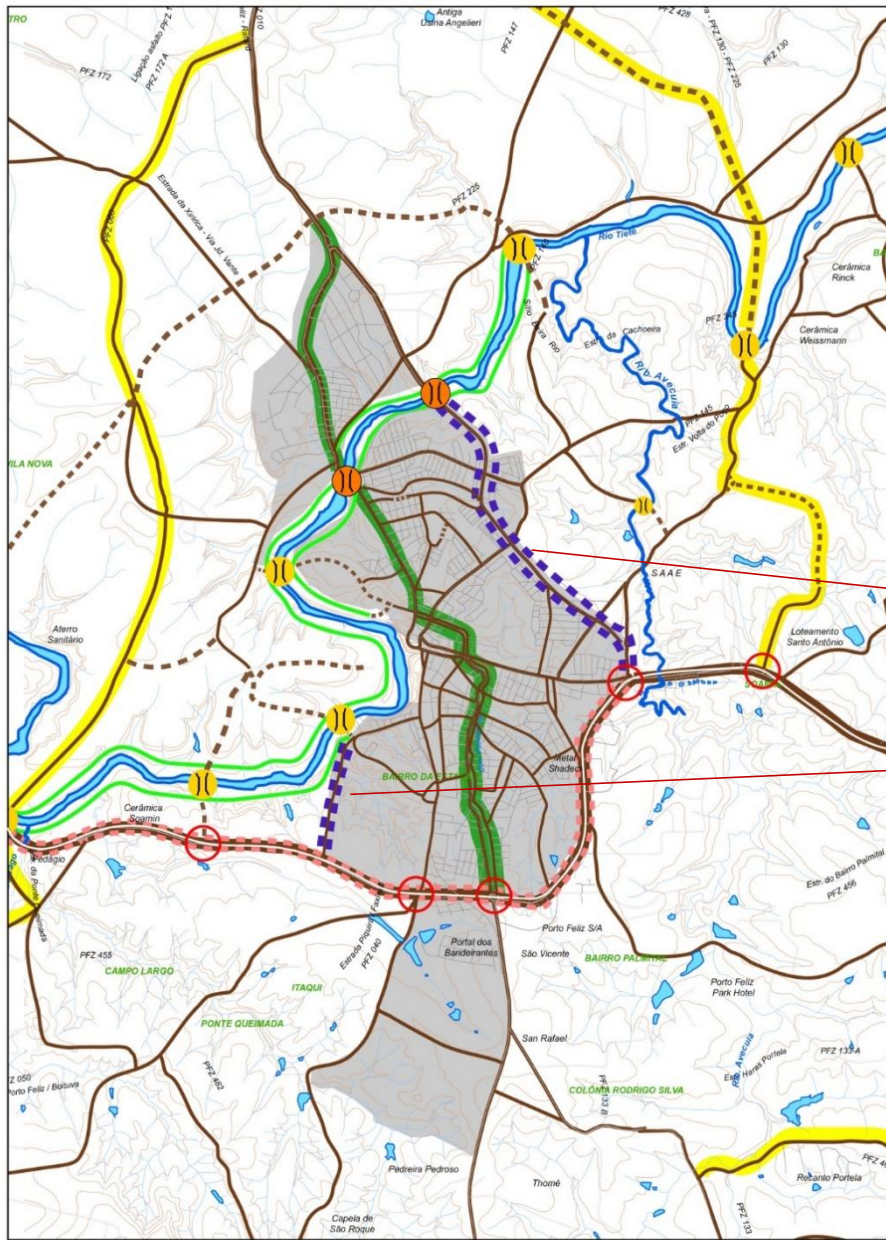
# Estrutura Urbana

MELHORIAS NA INFRAESTRUTURA URBANA

Av. Gov. Mario Covas

Av. dos Trabalhadores

DUPLOCAÇÃO DE ARTERIAIS



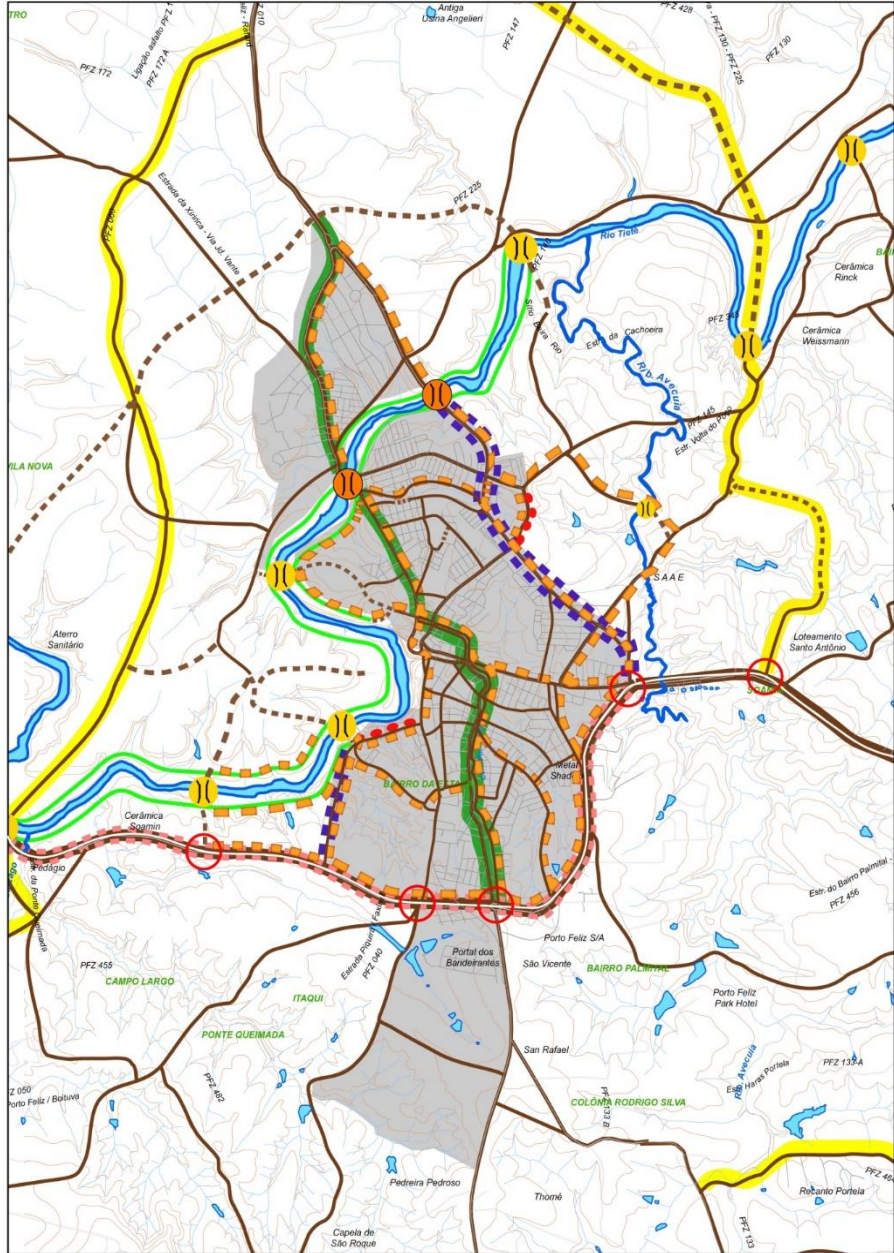
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Estrutura Urbana

MELHORIAS  
NA  
INFRAESTRUTURA  
URBANA

IMPLANTAR  
EIXOS VIAIS  
E PLANTAR  
CORREDORES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

**C. R. ABIBE / LOCALPLAN**  
Planejamento Urbano e Ambiental  
R. São João, 100 - Centro - Porto Feliz - SP - CEP: 13.240-000  
FONE: (13) 3333-1111 - FAX: (13) 3333-1112 - E-MAIL: c.abibe@localplan.com.br

**SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**SISTEMA VIÁRIO RÁPIDO**

**SISTEMA VIÁRIO BASTIDO**

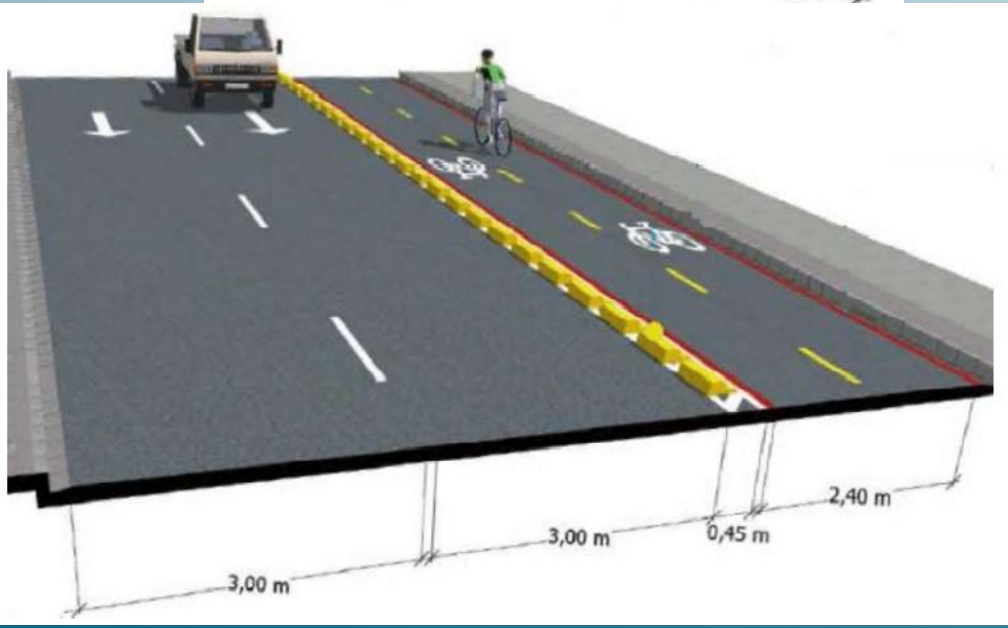
**MODALIDADE URBANA**

09  
09

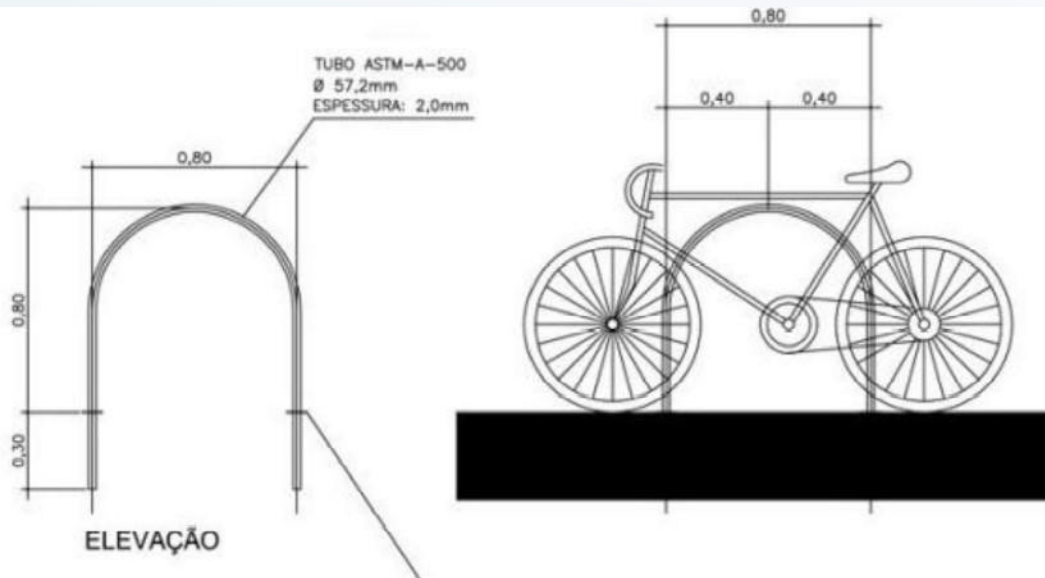


# Estrutura Urbana

MELHORIAS  
NA  
INFRAESTRUTURA  
URBANA  
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

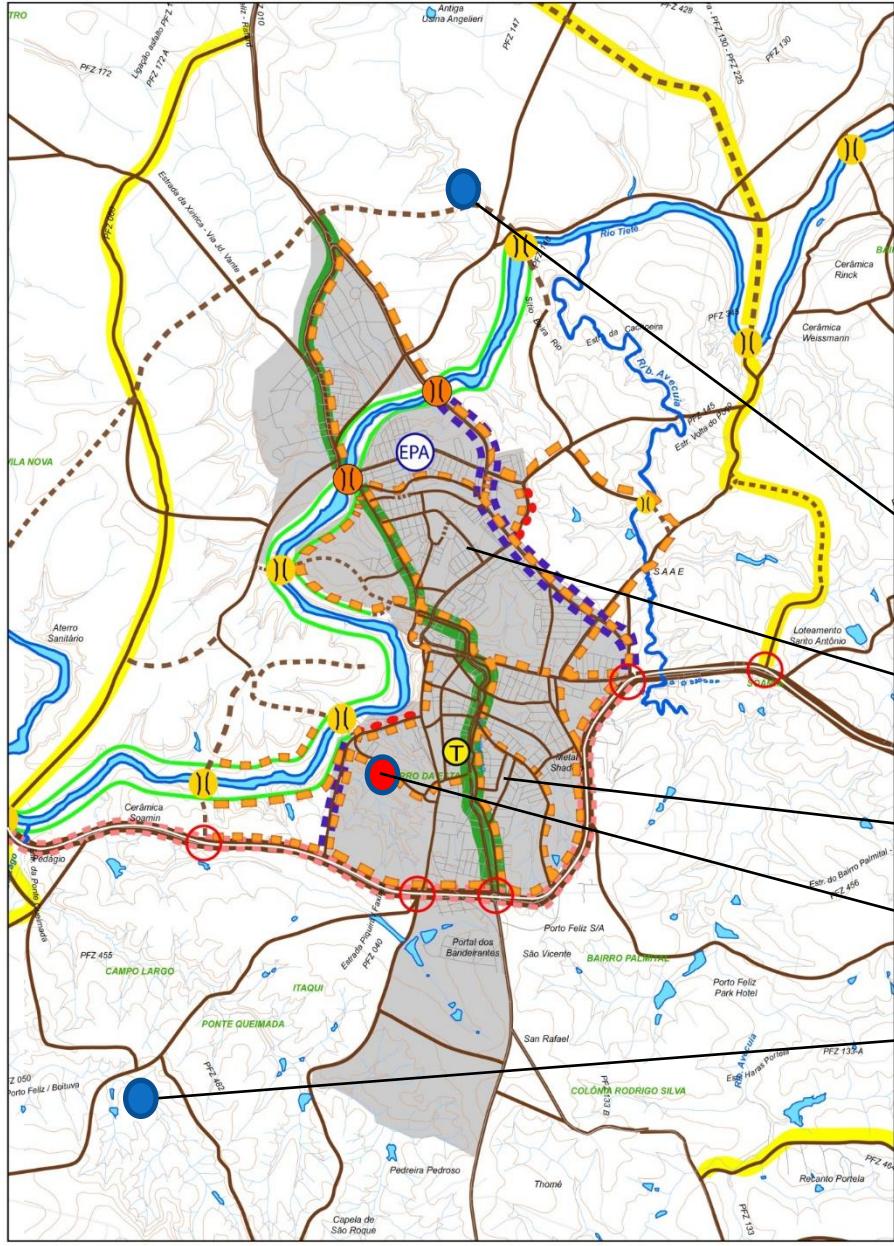
Canalização de Córregos Sta Eliza e  
Pinheirinho

T - Terminal Urbano e Intermunicipal

Nova ETE Av. dos Trabalhadores

Nova ECA Captação Leites, Faxinal

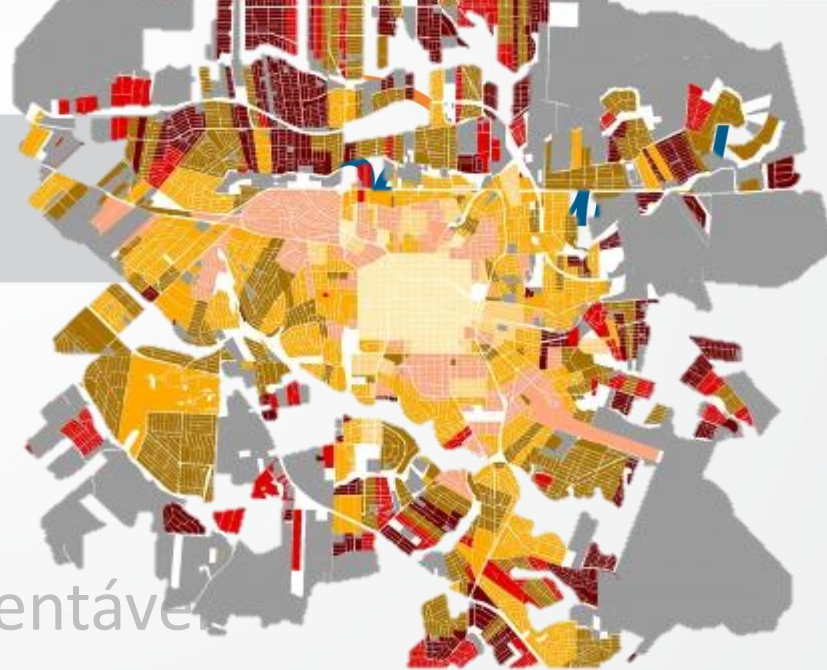
IMPLANTAR  
OS  
COMPLEMENTOS  
PÚBLICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ



# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030

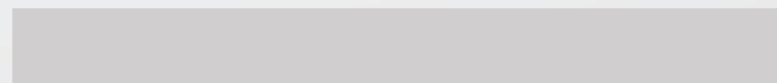


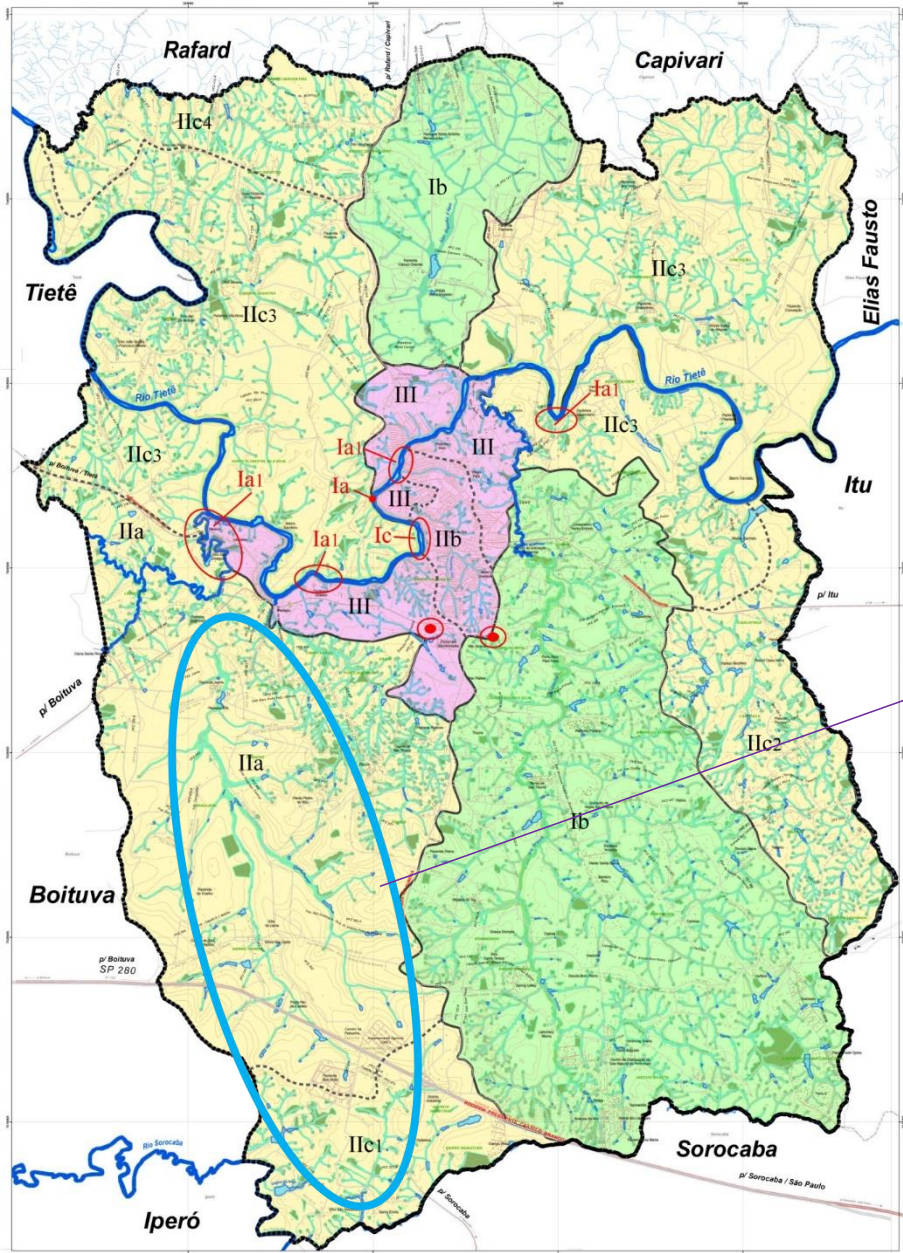
## Premissa:

### 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

MACROZONAMENTO AMBIENTAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

ELABORADO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN  
 SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO  
 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
 DIRETOR: DR. ANTONIO CARLOS MARX FRAGO  
 DATA: setembro de 2011

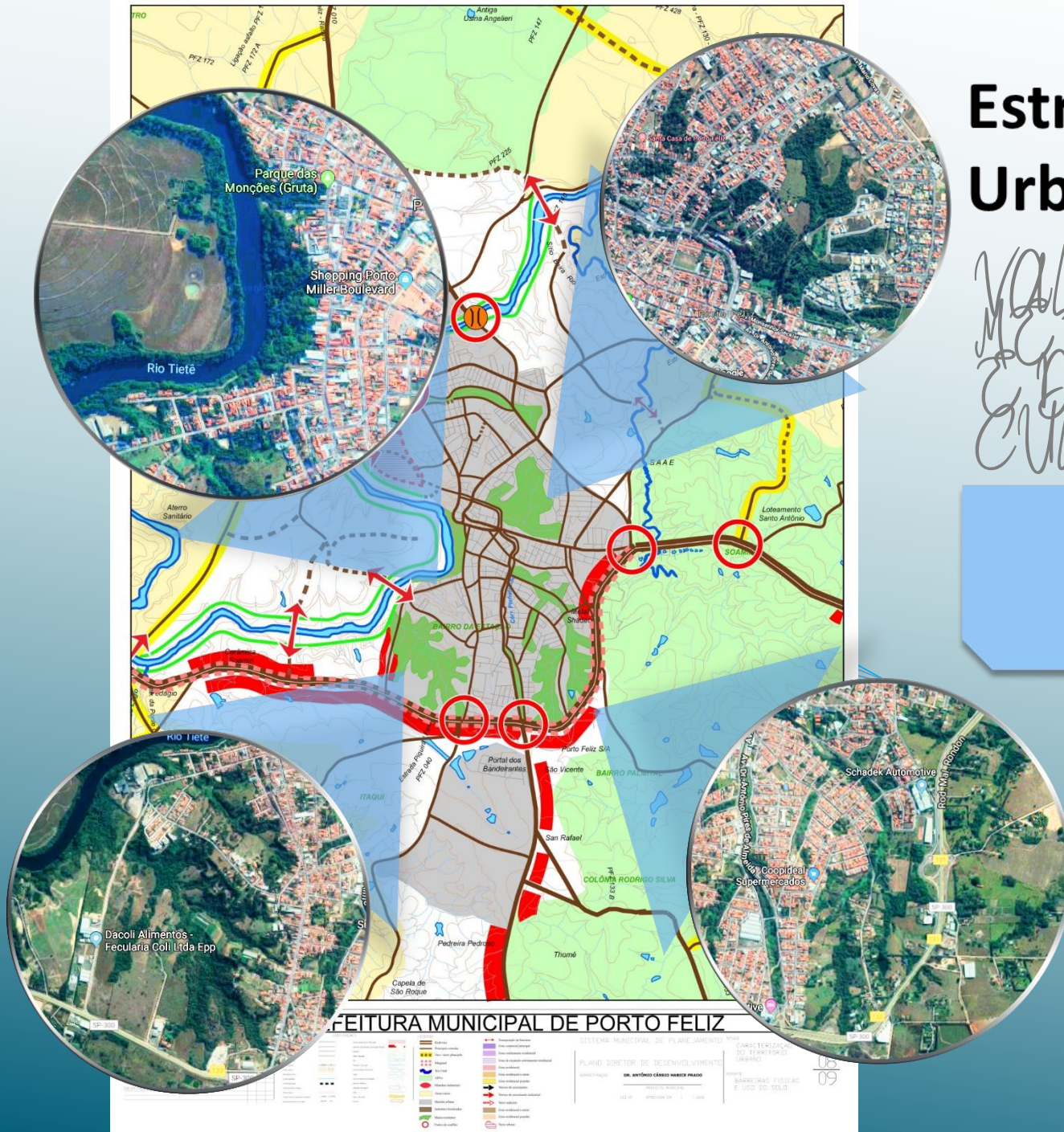
<p><b>Legenda</b></p> <p><b>Macrozonamento Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IIc1: Área de Proteção Ambiental</li> <li>IIc2: Área de Proteção Ambiental</li> <li>IIc3: Área de Proteção Ambiental</li> <li>Ib: Área de Proteção Ambiental</li> <li>III: Área de Proteção Ambiental</li> </ul>	<p><b>Legenda</b></p> <p><b>Zoneamento Ambiental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IIc1: Área de Proteção Ambiental</li> <li>IIc2: Área de Proteção Ambiental</li> <li>IIc3: Área de Proteção Ambiental</li> <li>Ib: Área de Proteção Ambiental</li> <li>III: Área de Proteção Ambiental</li> </ul>
--	--



# Estrutura Urbana

VALORIZAÇÃO DO  
MEIO AMBIENTE  
E DO PATRIMÔNIO  
CULTURAL

IMPLANTAR  
E RECONSTRUIR  
PARQUES E  
ÁREAS URBANAS

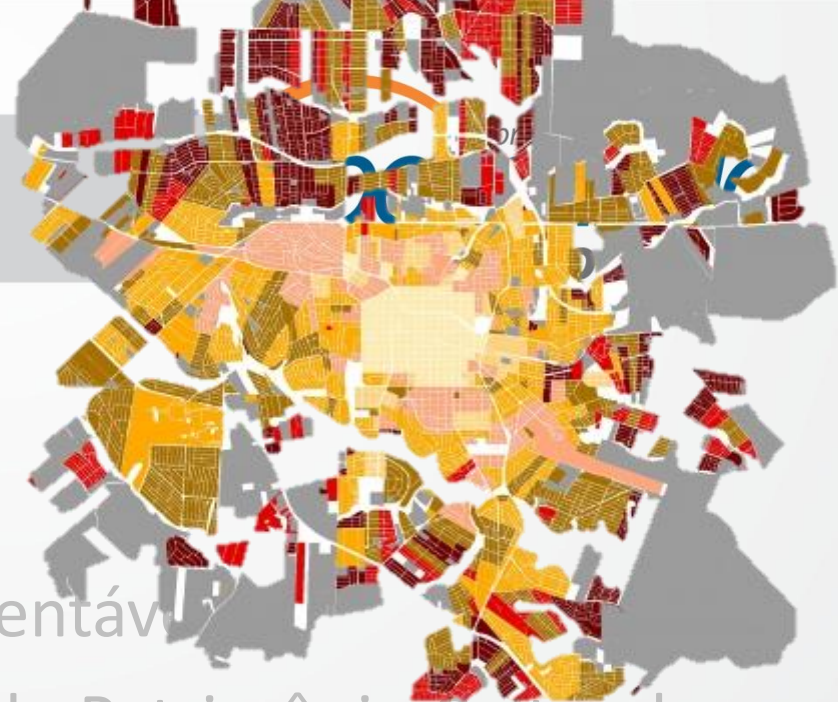








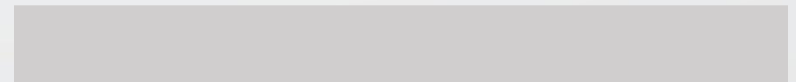
# Novas Demandas e Desafios do Desenvolvimento Urbano 2022 - 2030



## Crescimento Urbano Sustentável

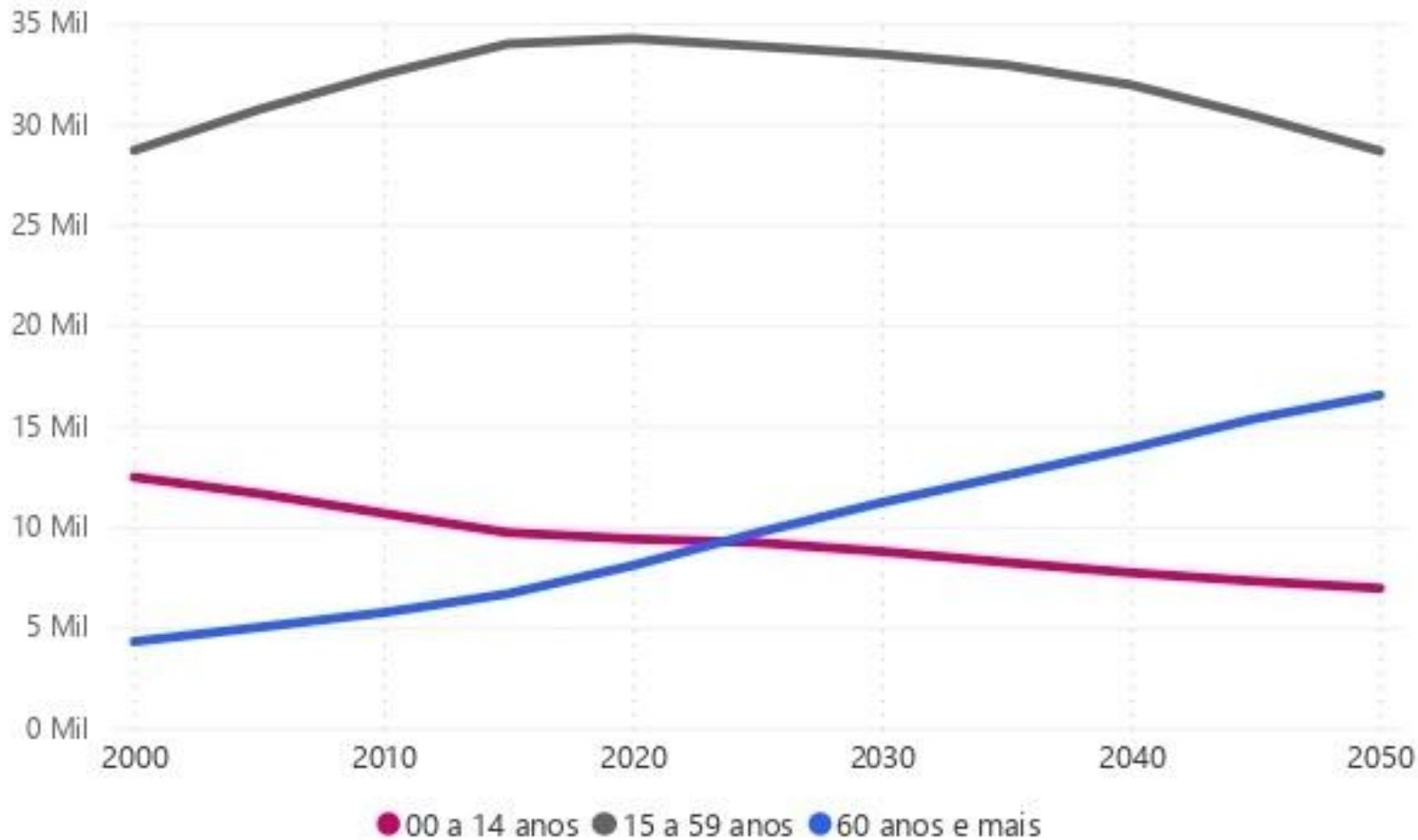
- Modelo de ocupação urbana sustentável
- Valorização do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- **Valorização do Desenvolvimento Econômico:**

**Emprego e Renda**

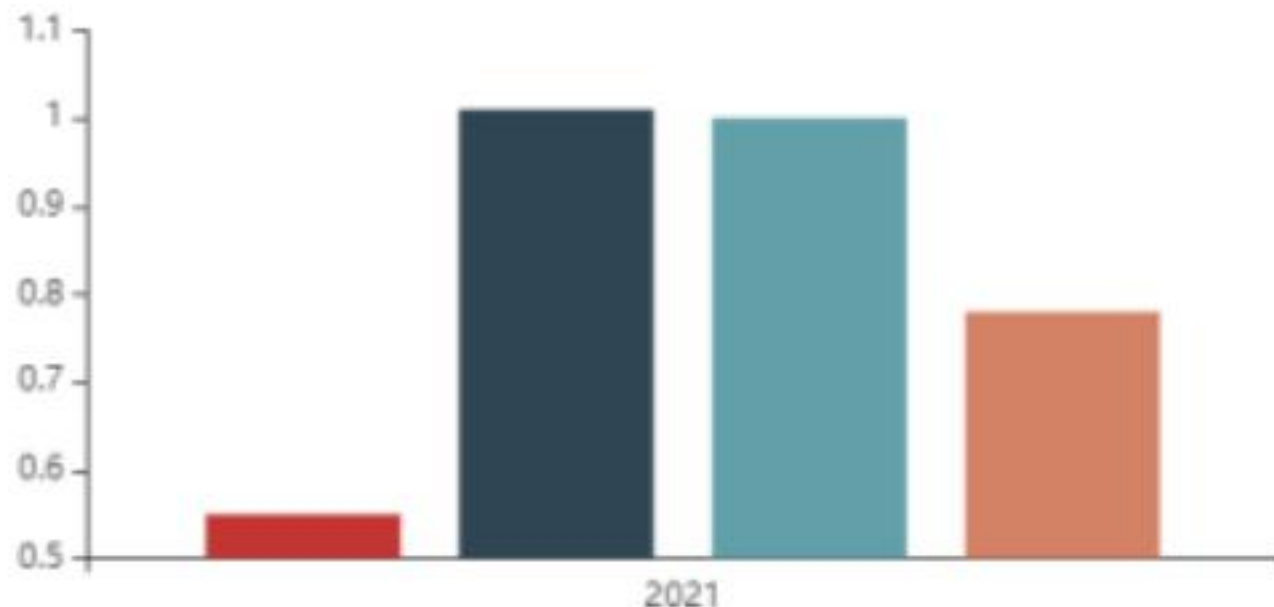


# Evolução da População – 2000 - 2050

## 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

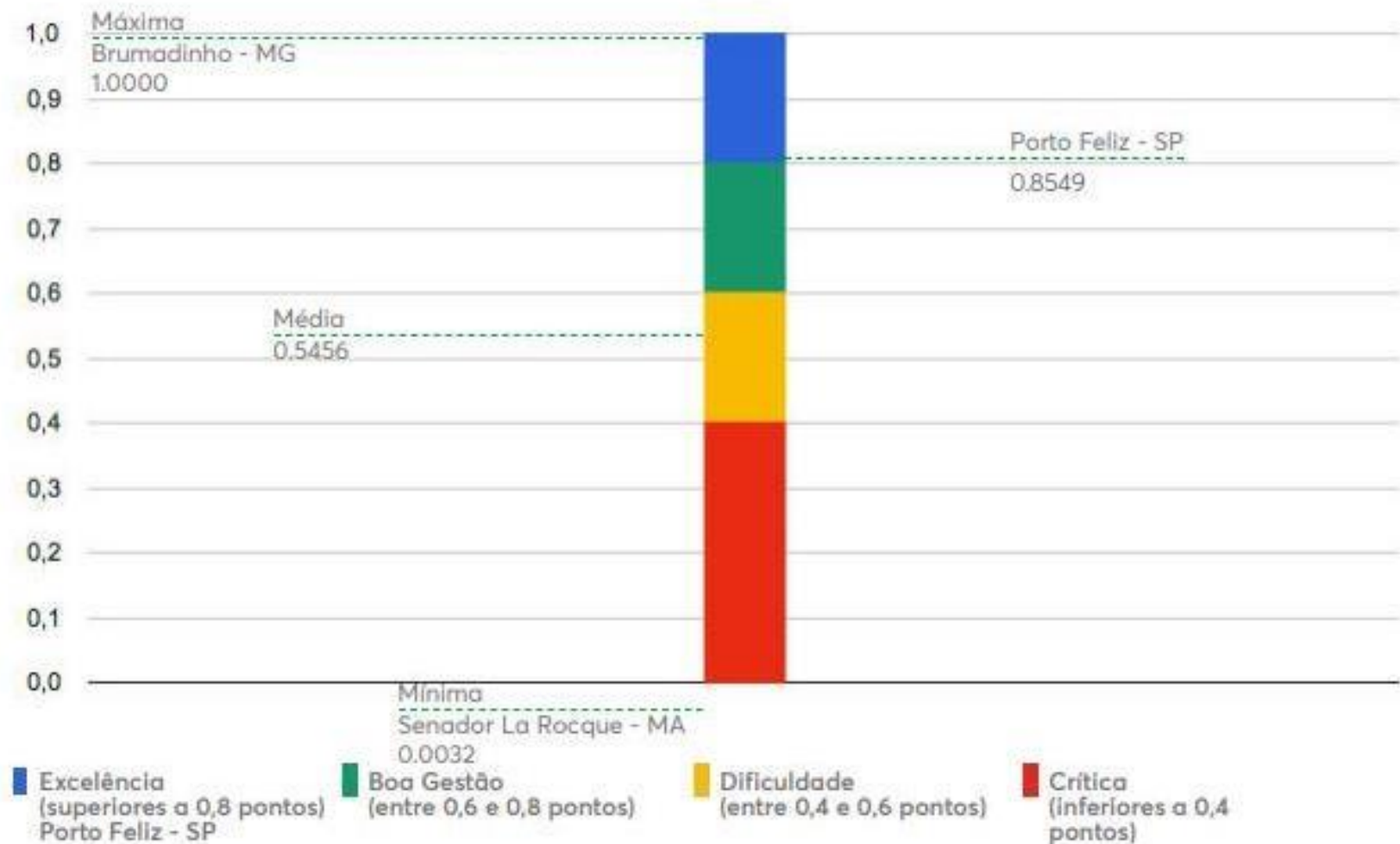
Agropecuária	Indústria	Serviços	Serviços de Adm. Pública
7,6%	28,4%	53,6%	10,5%

## 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	

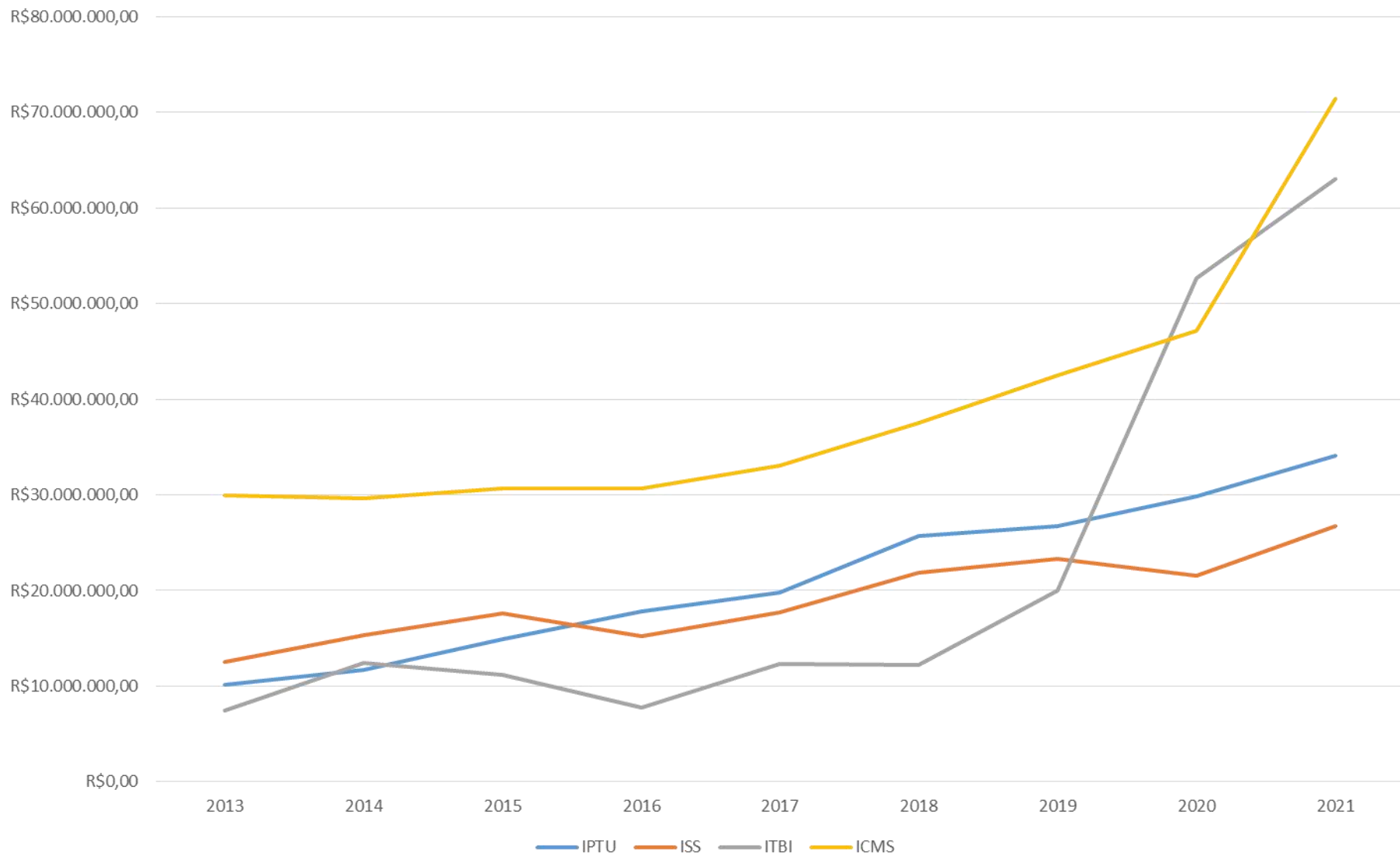
# IFGF – Situação Relativa - Brasil

SITUAÇÃO RELATIVA AO MUNICÍPIO



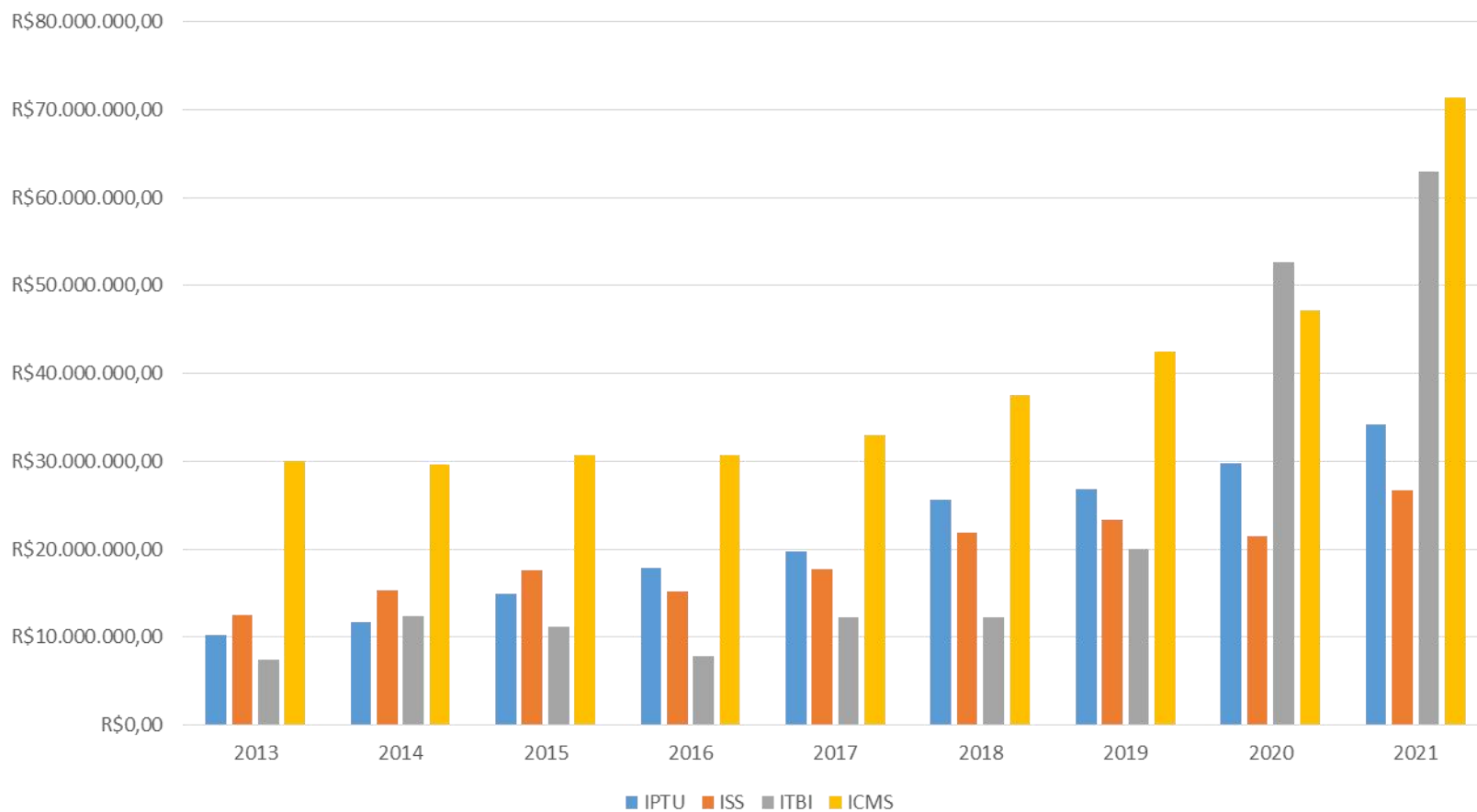
# Gráfico - Evolução da Arrecadação 2013 -2021

Título do Gráfico



# Gráfico - Evolução da Arrecadação por Componentes 2013 -2021

Evolução por Componentes

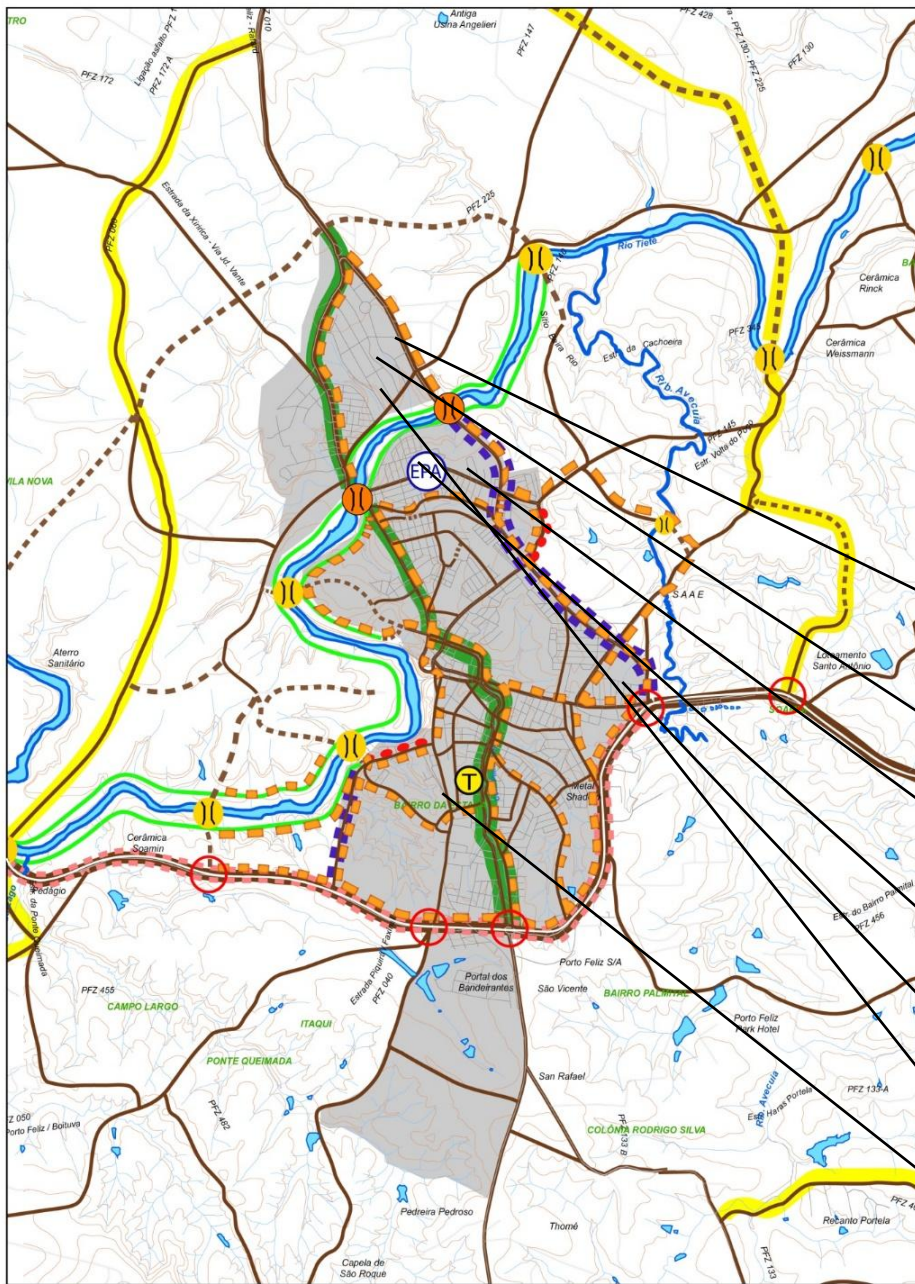




# Desenvolvimento Socioeconômico

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 Cinco Militar
- Ampliação SENAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN

Projeto de Planejamento Urbano

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

2011

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 Giul 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, NathalioTauyhI, 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

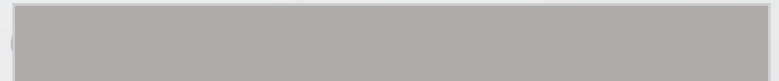
Estacionamentos das Escolas Vereador Carlos Roberto de Oliveira, Aurora Macho Guimarães, Zilda Tomé de Moraes, Vilma Fernandes Antonio e Maria Ap. Fernandes Leite

Instalação de lousa digital e tablets em todas as unidades

Todas as escolas passaram por reforma e ampliação

Tema:

# Revisão do Plano Diretor - Propostas





LEI Nº 5.633 DE 07 DE AGOSTO DE 2018.

INSTITUI O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DESTINADO À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DRENAGEM URBANA E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS, INSTRUMENTO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Projeto de Lei nº 045/2018 – Processo nº 4711/01/2018 - PMPF

ANTÔNIO CÁSSIO HABICE PRADO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Municipal de Saneamento Básico do Município de Porto Feliz, como instrumento da Política Municipal de Saneamento Básico, contendo o diagnóstico completo do município e seus indicadores para o desenvolvimento de políticas públicas de saneamento básico, na forma dos Anexos I, II e III, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - O Plano Municipal de Saneamento Básico tem como diretrizes, respeitadas as competências da União e do Estado, melhorar a qualidade da sanidade pública, manter o meio ambiente equilibrado em busca do desenvolvimento sustentável, além de fornecer diretrizes ao poder público e à coletividade para a defesa, conservação e recuperação da qualidade e salubridade ambiental, cabendo a todos o direito de exigir a adoção de medidas neste sentido.

Art. 2º - O Plano Municipal de Saneamento Básico, na forma dos Anexos I, II e III desta Lei, contempla os seguintes princípios fundamentais:

- I. a universalização, a integralidade e a disponibilidade;
- II. preservação da saúde pública e a proteção do meio ambiente;
- III. a adequação de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;
- IV. a articulação com outras políticas públicas;
- V. a eficiência e sustentabilidade econômica, técnica, social e ambiental;
- VI. a utilização de tecnologias apropriadas;
- VII. a transparência das ações;
- VIII. o controle social;
- IX. a segurança, qualidade e regularidade;
- X. a integração com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Art. 3º - O Plano Municipal de Saneamento Básico do Município de Porto Feliz de que trata esta Lei, ficará disponível para consulta pública no site oficial do Município de Porto Feliz, em [www.portofeliz.sp.gov.br](http://www.portofeliz.sp.gov.br).

Art. 4º - O Plano Municipal de Saneamento do Município de Porto Feliz será revisto periodicamente, em prazo não superior a 4 (quatro) anos, anteriormente à elaboração do Plano Plurianual, assegurada a ampla divulgação das propostas de revisão e dos estudos que a fundamentem, inclusive mediante consultas e/ou audiências públicas.

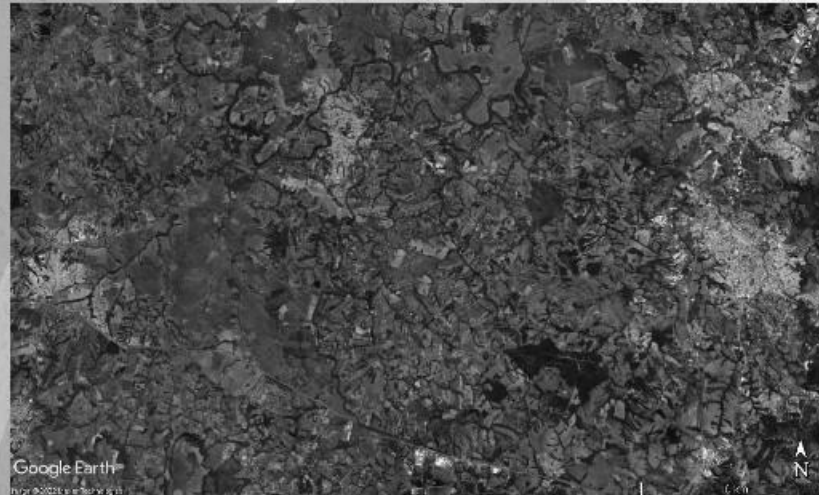
Art. 5º - A proposta de revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico de que trata o ART. 4º, deverá ser elaborada em articulação com os prestadores dos serviços correlatos e estar em compatibilidade com as diretrizes, metas e objetivos:

- I - Das Políticas Municipais e Estaduais de Saneamento Básico, de Saúde Pública e de Meio Ambiente;
- II - Dos Planos Municipais e Estaduais de Saneamento Básico e de Recursos Hídricos;
- III - Do Plano da bacia hidrográfica em que estiver inserido o Município.

# Diagnóstico: Plano Municipal de Saneamento Básico

ELABORAÇÃO DO PLANO DE MANEJO DA ÁREA DE PROTEÇÃO  
AMBIENTAL DO RIBEIRÃO AVECUIA  
PORTO FELIZ - SP

RELATÓRIO TÉCNICO R02  
DIAGNÓSTICO MEIO ABIÓTICO



Processo Licitatório 2222/2021  
Tomada de Preços nº 13/2021  
Contrato nº 163/2021



Março / 2022

# Diagnóstico: Plano Manejo APA Avecuia

# Diagnóstico: Plano Ambiental Fundespa 2009



- Atividades Industriais**
- 1. Zona de Indústria
  - 2. Zona de Indústria
  - 3. Zona de Indústria
  - 4. Zona de Indústria
  - 5. Zona de Indústria
  - 6. Zona de Indústria
  - 7. Zona de Indústria
  - 8. Zona de Indústria
  - 9. Zona de Indústria
  - 10. Zona de Indústria



- Áreas de Proteção Ambiental**
- 1. Área de Proteção Ambiental
  - 2. Área de Proteção Ambiental
  - 3. Área de Proteção Ambiental
  - 4. Área de Proteção Ambiental
  - 5. Área de Proteção Ambiental
  - 6. Área de Proteção Ambiental
  - 7. Área de Proteção Ambiental
  - 8. Área de Proteção Ambiental
  - 9. Área de Proteção Ambiental
  - 10. Área de Proteção Ambiental

- Áreas de Interesse Agrícola**
- 1. Área de Interesse Agrícola
  - 2. Área de Interesse Agrícola
  - 3. Área de Interesse Agrícola
  - 4. Área de Interesse Agrícola
  - 5. Área de Interesse Agrícola
  - 6. Área de Interesse Agrícola
  - 7. Área de Interesse Agrícola
  - 8. Área de Interesse Agrícola
  - 9. Área de Interesse Agrícola
  - 10. Área de Interesse Agrícola

- Classificações Ambientais**
- 1. Classificação Ambiental
  - 2. Classificação Ambiental
  - 3. Classificação Ambiental
  - 4. Classificação Ambiental
  - 5. Classificação Ambiental
  - 6. Classificação Ambiental
  - 7. Classificação Ambiental
  - 8. Classificação Ambiental
  - 9. Classificação Ambiental
  - 10. Classificação Ambiental

**MAPA DE ZONEAMENTO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ**  
PLANO DIRETOR AMBIENTAL DE PORTO FELIZ  
Escala: 1:50.000  
Projeto: 2008/2009  
Elaboração: [Instituição]

# Propostas e Sugestão: População , Conselhos, Empresários

The screenshot shows a Windows File Explorer window with the following details:

- Address Bar:** Este Computador > Documentos > pd porto feliz > Novo PD 2021 > Sugestões e propostas
- Search Bar:** Pesquisas Sugestões e propostas
- Left Pane (Navigation):** A list of folders including 'Modelos Personalizados do Office', 'MRV', 'My Vehicle Tracking Data', 'Neighbourhood Concept', 'Nicolas', 'normas habitação acessibilidade', 'Nova Espanha', 'Nova gestão Fabíola', 'Nova pasta', 'Obragen Ulisses', 'orçamentos e Custos', 'orlando', 'Otavio Reis', 'PARKETS-REQULIFIC-AREA-CENTRAL', 'Pateo', 'paulo flavio', 'PD Americana', 'PD Boituva', 'PD Itu', 'PD pdf', and 'pd porto feliz'.
- Right Pane (File List):** A table listing files with columns for 'Nome', 'Data de modificação', 'Tipo', and 'Tamanho'.

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 minimo 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



# Relatório do Plano: Diagnóstico Preliminar da Revisão do Plano Diretor 2022

## REVISÃO DO PLANO DORETOR 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

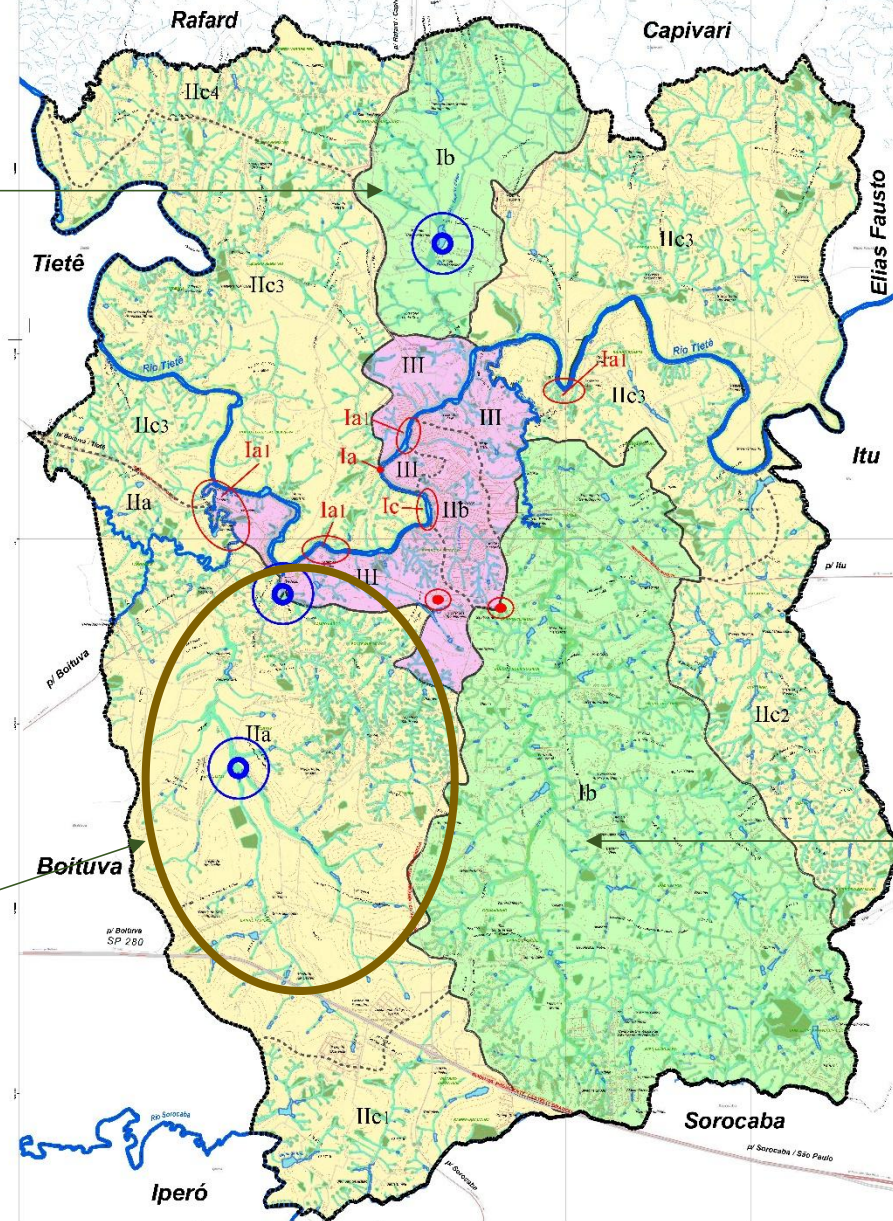
APA ENGENHO D'AGUA

# Revisão do Plano: Macro Zoneamento Ambiental

OCUPAÇÃO  
CONTROLADA  
NOVOS  
RECURSOS  
HÍDRICOS



FUTURAS  
CAPTAÇÕES



APA  
AVECUIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

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

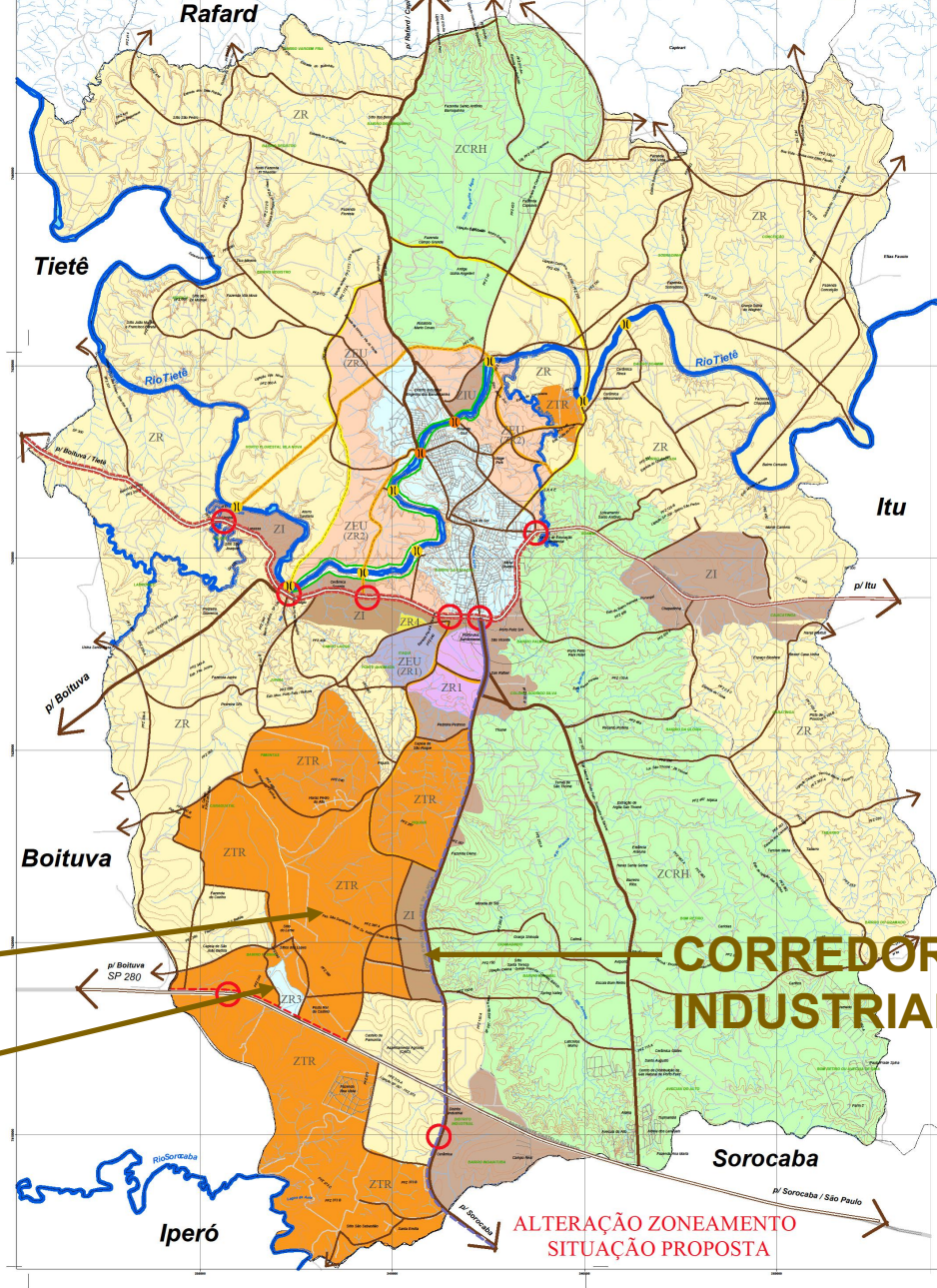
# Revisão do Plano: Principais Propostas Zoneamento Municipal

**EXPANSÃO ZTR**

**ZONA MISTA**

**CORREDOR INDUSTRIAL**

**ALTERAÇÃO ZONEAMENTO SITUAÇÃO PROPOSTA**

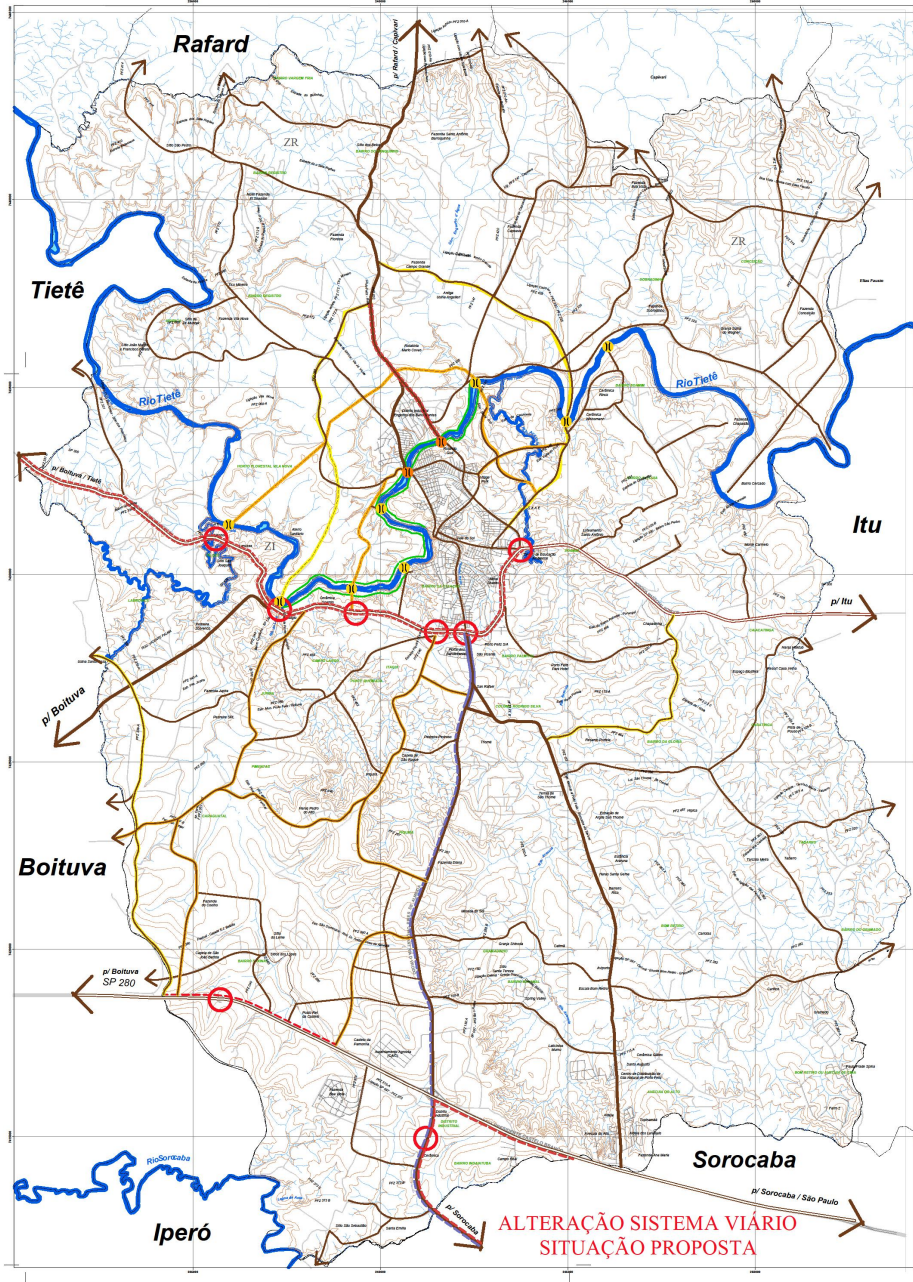


**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ**

<p><b>CLASSIFICAÇÃO:</b> C. R. ABIBE / LOCALPLAN Planejamento Urbano e Regional www.localplan.com.br   Tel: (11) 5041-1011   Rua: 1102 - Vila São Gabriel - Sorocaba/SP</p> <p><b>PROPOSTA:</b></p> <p><b>REVISÃO:</b></p> <p><b>PROJETO:</b></p> <p><b>APROVAÇÃO:</b></p>	<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZR - Zona Residencial</li> <li>ZI - Zona Industrial</li> <li>ZTR - Zona Mista</li> <li>ZCRH - Zona Rural</li> <li>ZE - Zona Especial</li> <li>ZM - Zona Municipal</li> <li>ZR3 - Zona Residencial Especial</li> <li>ZI3 - Zona Industrial Especial</li> <li>ZTR3 - Zona Mista Especial</li> <li>ZCRH3 - Zona Rural Especial</li> <li>ZE3 - Zona Especial Especial</li> <li>ZM3 - Zona Municipal Especial</li> </ul>	<p><b>SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO</b></p> <p><b>PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO</b></p> <p><b>DESENVOLVIDO POR:</b> ANTONIO CARLOS MARCELO PRADO</p> <p><b>PROJETO MUNICIPAL:</b></p> <p><b>PROPOSTA Nº:</b></p>
--	---	---

**ZONEAMENTO 01**  
**ZONEAMENTO MUNICIPAL 03**

# • Revisão do Plano: Principais Propostas Sistema Viário Municipal

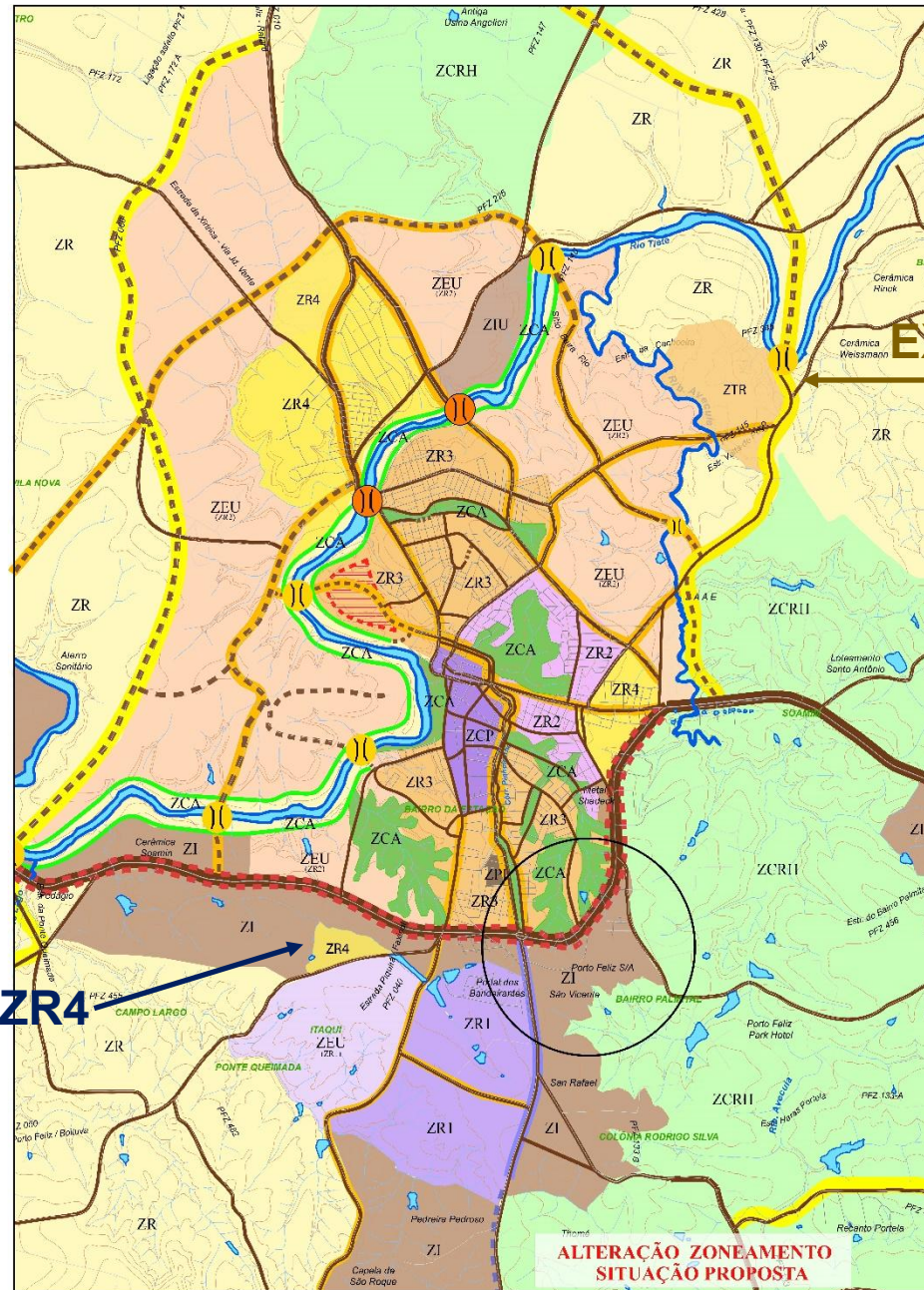


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ		SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	
		ZONAMENTO	
ELABORAÇÃO: C. R. ABIBE / LOCALPLAN Projeto Executivo de Planejamento Urbano Elaboração em: 10/04/2010 (10/04/2010) - versão atualizada em: 10/04/2010	COORDENADOR: C. R. ABIBE	TÍTULO: PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO	ANO: 2010
REVISÃO: 10/04/2010	DESENHO: C. R. ABIBE	ARQUITETO: DAL ANTONIO CASSE MANCE FRADO	PROFESSOR MUNICIPAL: ZONAMENTO MUNICIPAL
DESCRIÇÃO: ZONAMENTO MUNICIPAL		ORDEM: 10/04/2010	02 03

# Revisão do Plano: Principais Propostas Zoneamento Urbano

EXPANSÃO ZR4

EXPANSÃO ZTR



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ**

**C. R. ABIBE / LOCALPLAN**  
 RUA DO COMÉRCIO, 100 - JARDIM SÃO CARLOS - PORTO FELIZ - SP - CEP: 13.240-000  
 FONE: (13) 3333-1111 - FAX: (13) 3333-1112 - E-MAIL: c.abibe@portofeliz.sp.gov.br

**LEGENDA**

	ZR - ZONEAMENTO RESIDENCIAL RURAL		ZR4 - ZONEAMENTO RESIDENCIAL RURAL DE BAIXA DENSIDADE
	ZR3 - ZONEAMENTO RESIDENCIAL RURAL DE MÉDIA DENSIDADE		ZR2 - ZONEAMENTO RESIDENCIAL RURAL DE ALTA DENSIDADE
	ZR1 - ZONEAMENTO RESIDENCIAL RURAL DE MUITA ALTA DENSIDADE		ZCA - ZONEAMENTO COMERCIAL DE BAIXA DENSIDADE
	ZEU - ZONEAMENTO ESPECIAL URBANO		ZI - ZONEAMENTO INDUSTRIAL
	ZCRH - ZONEAMENTO COMERCIAL RURAL DE BAIXA DENSIDADE		ZCRII - ZONEAMENTO COMERCIAL RURAL DE MÉDIA DENSIDADE

**ALTERAÇÃO ZONEAMENTO SITUAÇÃO PROPOSTA**

# Revisão do Plano: Principais Propostas Zona Urbana

## Gabarito de Altura das Edificações

### LEGENDA:



Altura Máxima das Edificações = 7,50m ou 15,00m -



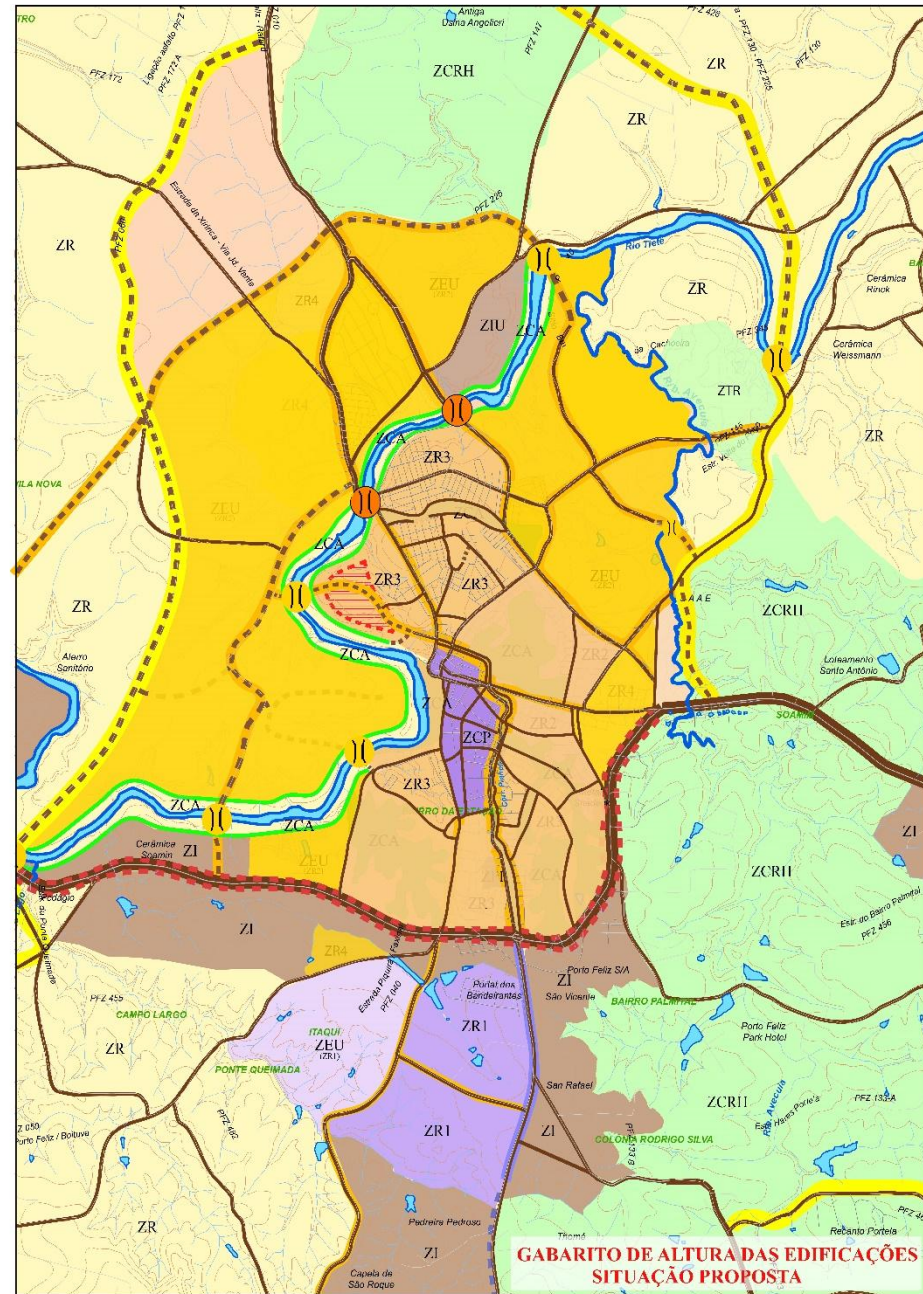
Altura Máxima das Edificações = 25,00m - Ver Obse



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

### 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 Cor
  - (a2) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme Co
  - (a3) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler ate a esquina com Rua José
- \*(ver texto da Lei)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ

C. R. ABIBE / LOCALPLAN  
Projeto de Lei nº 1.234/2023  
Município de Porto Feliz, SP

05A  
09

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

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

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF. (a) (b) (g)	TAXA DE HABITAÇÃO	
	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	0,15	3,00	7,5m - 15m (a)(a1) ou 1,5 x largura da rua < que 15m (b)(g)	25	
CCS (arterial)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(I) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6	0,15	2,00	1,5 x largura da rua (a3) (g)	30	
CCS (coletora)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(I) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6	0,15	2,00	1,5 x largura da rua (a2)(a)	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) (h)	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	300	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-R2-01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R2-02(d)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R3 = h/5 >= 5,0		H/5 > 3,00	0,6	0,10	2,00	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)(g)	35	
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-R2-01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R2-02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R3 = h/5 >= 5,0		H/5 > 2,00	0,6	0,075	2,50	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)(g)	25	

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

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

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE HABITAÇÃO	
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO
						até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	140	7,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral h/S >= 2,0 R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral h/S >= 2,0 R3 = h/S >= 5,0		H/S > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua (g)	25
ZTR	R1 C1 - S1 - E1	E4	1.000	20,00	10,00	3,0	não permitido	10,00	0,40	0,40	Atividade incompatível	0,80	7,5m	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/S >= 5,0	h/S >= 5,00	0,65	0,20	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZPI	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 em 1 lateral	h/S >= 3,0	h/S >= 3,00	0,65	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZIU	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 em 1 lateral	h/S >= 3,0	h/S >= 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		R1 : 2,00		Tipo IV				
			140	7,00	4,00	R2.02 - R3 : h/S >= 2,00		h/S >= 2,00	0,6	0,05	Não Incômodo	2,0	2,0 x largura da rua	15
ZEU	APLICA-SE AS CARACTERÍSTICAS 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	S3 - C4 I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4	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	Atividade incompatível	0,60	-	1.500



# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

Observações do Quadro I:

1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação
2. H do Recuo lateral 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 12,00 mts, contados do piso do andar mais baixo ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação as paredes sobrelevadas, como barrilete, calza de 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, exceto situações dispostas no quadro.
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 levando 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 máximos nas áreas envoltórias dos bens tombados - Condephaat (ver folha 4)

(a1) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme recomendação Condephaat (ver folha 4)

(a2) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme recomendação Condephaat (ver folha 4)

(a3) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler até a esquina com Rua José Elias Habice conf. recomendação Condephaat (ver folha 4)

(b) Gabarito de 1,5 ou 2,0x1. Rua no perímetro externo ao envoltório Condephaat (ver folha 4), da zona de uso.

(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 Aveculá no Anexo V

(g) Observar as alturas máximas das edificações conforme o Mapa OSA/09

(h) Usos e Índices Urbanísticos aplicáveis até a profundidade máxima de 500 metros da faixa de domínio.

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 SESENVOLVIMENTO 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) ACIMA DE 30.000M2 - 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	V.3.2	V.3p	V4	V5	V6	V7
Largura Mínima	—	30,00	20,00	18,00	14,00	15,00	14,00	14,00	12,00	12,00	14	65,00 (5)
Faixa Carroçável	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
Passeio Lateral Mínimo(1)	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 (8)
Canteiro Central Mínimo	5,00 (4)	6,00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12,00
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	12%	10%	12%	6%
Declividade Mínima	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

## PLANO DIRETOR DE SEENVOLVIMENTO 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) ACIMA DE 30.000M<sup>2</sup> - 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	V3p	V4	V5	V6	V7
Largura Mínima	—	30,00	20,00	18,00	14,00	15,00	14,00	14,00	12,00	12,00	14	65,00 (5)
Faixa Carroçável	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
Passeio Lateral Mínimo(1)	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)
Canteiro Central Mínimo	5,00 (4)	6,00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12,00
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	12%	10%	12%	6%
Declividade Mínima	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

**PROXIMA AUDIENCIA: 02 DE MAIO –  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Canais permanentes de participação:**

Prefeitura Municipal

Redes Sociais

e-mail



**OBRIGADO!**

