LEI Nº 2871
DE 26/09/2022

Dispõe sobre Instituição de Zona de Urbanização Especifica e dá outras providencias.

João Filipe Muniz Basilli, Prefeito da Estância Climática de Caconde, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

L E I:

Art. 1º Fica Instituída a Zona de Urbanização Especifica, prevista no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme descrição constante dos mapas e memorias descritivos anexos, objeto das matrículas 6.074, 14.459, 14.460 e 14.461, totalizando uma área de 39,7791 hectares ou 397.791 metros quadrados do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde SP.

Parágrafo único. A Zona de Urbanização Especifica deste artigo tem destinação e usos urbanos, mediante parecer, estudos e condições de viabilidade.

Art. 2º Na Zona de Urbanização Específica deverão ser observadas as seguintes diretrizes, a fim de permitir a destinação e usos urbanos de forma compatível e sustentável:

I - controle da ocupação urbana;
II - dar continuidade à malha urbana consolidada;
III - permitir a continuidade dos eixos estruturais de mobilidade urbana;
IV - atender às demandas de saúde, educação, cultura, habitação, segurança pública, mobilidade urbana, abastecimento e esgotamento sanitário, drenagem, e coleta de lixo;
V - preservar o patrimônio histórico, ambiental e cultural;
VI - mitigar o impacto de empreendimento urbano em seu entorno;
VII - respeitar os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;
VIII - fomentar novas centralidades urbanas na estruturação da cidade, com incentivo de atividades econômicas;
IX - proporcionar qualidade de vida na(s) nova(s) centralidade(s).

Art. 3º A(s) área(s) constante (s) do art. 1º, ficam descaracterizadas de rural em razão de não ter mais características e uso rural.

Art. 4º O local/área(s) descaracterizada que passa ser zona de urbanização especifica e tem como finalidade a qual não poderá de forma alguma ser alterada a seguinte situação: Edificação de um condomínio fechado para construções de médio padrão, ampla área de lazer e recreação, lago navegável, heliponto, hotel três estrelas com 50 apartamentos, salão de convenções para duzentas pessoas, restaurante e toda infraestrutura necessária de responsabilidade do(s) empreendedor (es).

Art. 5º Em virtude desta lei ser resultado do requerimento administrativo 3096/21 de 08.09.21, o autor do requerimento deverá comunicar o objeto deste após

sancionada ao INCRA dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, apresentando protocolo na municipalidade até 15 (quinze) dias da protocolização no citado instituto (INCRA).

Art. 6º A Câmara Municipal como ato precedente a votação deverá convocar audiência pública ficando de sua responsabilidade todos procedimentos inerentes, caracterizando gestão democrática.

Art.7º A instituição de zona de urbanização especifica que se refere esta lei será objeto de outorga onerosa em razão da descaracterização, alteração de uso do solo em especial instituição de zona de urbanização especifica, e também para não caracterizar renúncia de receita, feita mediante a cobrança de justo valor que permita alternativas de desenvolvimento no local e ainda a valorização do imóvel.

Art. 8º A contrapartida do empreendedor/ beneficiário (autor do requerimento 3096/21) referente à Outorga Onerosa a que se refere o artigo anterior será feita dentro do seguinte critério: R$ 0,15 (quinze centavos) por metro quadrado sobre a área bruta constante da (s) matricula(s) que será quitada em espécie aos cofres públicos em até 15 (quinze) dias depois de protocolada esta lei no INCRA.

§ 1º. A falta de pagamento da outorga onerosa sujeitará o infrator às seguintes penalidades:
I - multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos moldes aplicáveis aos tributos a municipalidade de competência do Município recolhidos em atraso;
II - pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Município recolhidos em atraso;
III - será inscrito na Dívida Ativa do Município o valor não pago correspondente a outorga onerosa da alteração do uso;
IV - proibição de receber diretrizes sobre o empreendimento que será implantado.

§ 2º. O valor a ser quitado será aplicado nas seguintes finalidades:
I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II - proteção de áreas de interesse ambiental;
III - investimento no tratamento de água e esgoto.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.
Registre-se, publique-se e dê-se ciência aos interessados.
Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 26 de setembro de 2022.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

Registrado e publicado neste Gabinete em 26/09/2022.
Notificado os interessados na data supra mencionada.