LEI Nº 2908

DE 27/06/23

Dispõe sobre Instituição de Zona de Urbanização Específica e dá outras providências.

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 Específica, prevista no artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme descrição constante do mapa e memorial descritivo anexo, objeto da matrícula nº 13.758, com área de 9,2253ha (nove hectares, vinte e dois ares e cinquenta e três centiares) do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde/SP.

Parágrafo único. A Zona de Urbanização Específica 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 devida na(s) nova(s) centralidade(s).

Art. 3º A(s) área(s) constante (s) do artigo primeiro desta Lei fica descaracterizada de rural em razão de não ter mais características e uso rural.

Art. 4º O local/área(s) descaracterizada que passa a ser Zona de Urbanização Específica e tem como finalidade a implantação de: Um Loteamento residencial e comercial denominado “POUSO ALTO” composto por 227 lotes, conforme projeto elaborado pelo responsável técnico Marcio Sauerbronn Manhães – Engenheiro Agrônomo e Ambiental – CREA 5061574519/D e toda infraestrutura necessária de responsabilidade do(s) empreendedor (es).

Parágrafo único: A finalidade aqui prevista não poderá ser alterada.

Art. 5º Em virtude desta lei ser resultado do requerimento administrativo 2509/2022 de 26/08/2022 de autoria de MAZA SÃO LUIZ LTDA, CNPJ Nº

27.799.447/0001-29, estabelecida à Rua Natal nº 200, Vila Quintino, no Município de Mococa, Estado de São Paulo, representada pelo seu diretor Ítalo Maziero Junior, fica desde já instituído que este tem dever de comunicar o objeto desta Lei municipal, após devidamente sancionada, ao INCRA – dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, devendo ser apresentado o protocolo a municipalidade até 15 (quinze) dias da dita protocolização no citado instituto (INCRA).

Art. 6º A Câmara Municipal como ato precedente a votação deverá convocar audiência pública sendo de sua responsabilidade todos procedimentos inerentes à designação desta, por ser caracterização de gestão democrática.

Art.7º A instituição de zona de urbanização específica 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 2509) 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**.**

Parágrafo único. A falta de pagamento da outorga onerosa sujeitará o infrator as seguintes penalidades:
I - multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos moldes aplicáveis aos tributos da 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 – inscrição na Dívida Ativa do Município do valor não pago correspondente à outorga onerosa da alteração do uso;
IV – proibição de receber diretrizes sobre o empreendimento que será implantado.
Parágrafo Segundo. 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 entrará 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, 27 de junho de 2023.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

Registrado e publicado neste Gabinete em 27/06/2023.
Notificado os interessados na data supra mencionada.