



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2957

DE 16/04/24

Dispõe sobre a alteração do Fundo Municipal para Melhoria de Infraestrutura e Urbanização e da contrapartida para implantação de empreendimentos imobiliários, nas modalidades loteamento e condomínio, 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,

LEI:

Art. 1º Fica mantido o Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, instrumento de natureza contábil, tendo por finalidade a captação, a aplicação e a destinação de recursos oriundos das contrapartidas de loteamentos no Município de Caconde.

Art. 2º O Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização será gerenciado pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, sendo de competência deste a deliberação sobre a aplicação dos recursos em projetos, obras e ações voltados à melhoria na Infraestrutura Urbana e solução de problemas urbanos.

Parágrafo único. Compete ao departamento responsável pelo Fundo Municipal para Melhoria de Infraestrutura e Urbanização a obrigação de dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos, através do portal da transparência do município, bem como por publicação no Diário Oficial Municipal.

Art. 3º Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, os valores relativos ao recolhimento de contrapartida referente a implantação de loteamentos no município.

§ 1º Os recursos que compõem o Fundo serão depositados em conta especial sob a denominação “Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização”, e sua destinação será deliberada por meio de atividades, projetos e programas aprovados pelo Departamento competente.

§ 2º Os recursos de responsabilidade do Município de Caconde, destinados ao Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, serão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

programados de acordo com a Lei Orçamentária do respectivo exercício financeiro.

Art. 4º Considerando o que prevê o artigo 30 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), fica instituída a contrapartida obrigatória para empreendimentos imobiliários, nas modalidades loteamentos, nos termos da Lei.

§ 1º A contrapartida a que se refere este artigo é de caráter pecuniário, devendo ser destinada à realização de obras a fim de mitigar os impactos urbanos que os empreendimentos geram no Município de Caconde.

§ 2º O valor da contrapartida objeto desta lei é um instituto jurídico, não se confunde com qualquer forma de tributo.

Art. 5º Fica a critério do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano permutar o valor obtido como contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, por exigência de contrapartida na execução de obras e/ou elaboração de projetos de desenvolvimento urbano, devendo tal acordo ser formalizado mediante Termo de Compromisso entre as partes envolvidas.

Parágrafo único. O referido Termo de Compromisso deverá estabelecer de maneira clara os termos, condições e prazos para a realização das obras e/ou elaboração dos projetos de desenvolvimento urbano, assim como os mecanismos de acompanhamento e fiscalização por parte do poder público municipal.

Art. 6º Os recursos do Fundo Municipal para Melhoria de Infraestrutura Urbana deverão ser aplicados exclusivamente na consecução das finalidades previstas no Plano Diretor de Caconde, assegurando a coerência e o alinhamento das ações com as diretrizes estabelecidas para o desenvolvimento urbano do município.

Art. 7º A contrapartida deverá ser mensurada levando em conta a zona do empreendimento e a localização da área.

§ 1º Entende-se, para fins desta Lei, como zonas de loteamento, os seguintes:

I - Loteamentos Urbanos Abertos em área urbana ou de expansão urbana, sejam deles quaisquer de suas destinações: Residencial ou Mista;

II - Loteamentos regidos pelas Zonas Urbanas de Especial Interesse Turístico – ZEIT (Estabelecida pela Lei Municipal 2530/2012 e alterado pela Lei 2733/2019), executando aqueles que possuam formato de condomínios fechados;

III - Loteamentos regidos pelas Zonas Especiais para Implantação de Chacreamento (ZEIC), excetuando aqueles que possuam formato de condomínio fechados;

IV - Zonas de Urbanização Específica, excetuando aqueles que possuam formato de condomínios fechados.

§ 2º Fica definido a distância em três níveis, tomando como referência o marco zero da cidade, afixado na Praça Dr. Ranieri Mazzilli, sendo destes:

I - Nível I – Em até um raio de 1 Km de distância do Marco;

II - Nível II – Em um raio a partir de 1 Km até 2 Km;

III - Nível III – Em um raio superior à 2 Km.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º Fica definido os seguintes coeficientes para os parâmetros previstos no artigo 2º desta Lei:

Zona do Implantação	
Zona Urbana ou de Expansão Urbana	Coeficiente de 1,15
Zona de Especial Interesse Turístico	Coeficiente de 1,25
Zona Especiais para Implantação de Chacreamento	Coeficiente de 1,25
Zona de Urbanização Específicas	Coeficiente de 1,25
Níveis de Distancia	
Nível I	Coeficiente de 1,25
Nível II	Coeficiente de 1,50
Nível III	Coeficiente de 1,75

Art. 9º Não se aplica a esta lei, todo e qualquer empreendimento realizado na modalidade de condomínios fechados, de acesso controlado, uma vez que toda e qualquer responsabilidade pela manutenção da infraestrutura do mesmo é de responsabilidade da associação de condôminos a ser estabelecida durante o empreendimento.

Art. 10. Fica definido o valor da contrapartida em 1,50 reais por metro quadrado (reajustáveis anualmente conforme índice previsto na Lei Municipal nº 1923/93), acrescidos dos seus devidos coeficientes, podendo ser calculado através da seguinte fórmula:

$$VC = (1,50 * A) * (ZN) * (DS)$$

Destes sendo:

VC = Valor da Contrapartida

A = Área do empreendimento

ZN = Zona em que se encontra o Empreendimento

DS = Coeficiente de Distancia

Art. 11. Todo e quaisquer recursos oriundos de contrapartida deverão ser recolhidos ao Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, aos quais os recursos deverão ser utilizados para melhoria na Infraestrutura Urbana no Município e aos assuntos e solução de problemas tocantes à urbanização para que seja possível melhor atender os munícipes e ao município.

Art. 12. O valor da contrapartida deverá seguir o previsto na Lei e deverá se fazer presente no termo das Diretrizes do Loteamento.

Art. 13. As contrapartidas a serem recolhidas deverão ser quitadas destas 50% (cinquenta por cento) após aprovação do empreendimento pelo GraProHab no ato da emissão do Alvará de Obras e Infraestrutura e 50% (cinquenta por cento) na emissão do Atestado de Recebimento das Obras de Infraestrutura por parte do município.

Parágrafo único. Caso o recolhimento venha a ocorrer em outro exercício financeiro ao da emissão do termo de Diretrizes do Loteamento, o mesmo deverá ser realizado com as devidas correções conforme previsto no artigo 8º desta lei, seja este para qualquer uma das etapas, valendo o valor do índice vigente na época.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 14. Esta Lei se aplica a todos os requerimentos em tramitação; pendentes de análise e correções, cujas diretrizes serão expedidas após a aprovação desta Lei, assim como aqueles que venham a ser ingressados em momento posterior à vigência da mesma.

Art. 15. Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber, pelo município, por meio de Decretos.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Ficam revogadas todas as disposições em contrárias, em especial a Lei Municipal de número 2875 de 13/10/2022.

Registre-se, publique-se e dê-se ciência aos interessados.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, 16 de abril de 2024.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

Registrado e publicado neste Gabinete em 16/04/2024.
Notificado os interessados na data supra mencionada.