PROJETO DE LEI Nº 029
DE 08/09/2025

Dispõe sobre Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde

TÍTULO I - ABRANGÊNCIA, CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS
CAPÍTULO I - ABRANGÊNCIA E CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano da Estância Climática de Caconde, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica da Estância Climática de Caconde.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
II - leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, planos de bairros, projetos estratégicos de desenvolvimento, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 4º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor de Desenvolvimento, a ser elaborada de forma participativa, em 2034.

CAPÍTULO II - PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 5º A política urbana e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), se orienta pelos seguintes princípios:

I - Função Social da Cidade: atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer;
II - Função Social da Propriedade: garantia de que tanto a propriedade urbana como a rural cumpram sua função social, promovendo o uso adequado do solo para o benefício de toda a comunidade;
III - Gestão Democrática: assegurar a participação da população na formulação, execução e acompanhamento das políticas urbanas, incluindo a realização de audiências públicas e consultas populares;
IV - Município Sustentável: promover o desenvolvimento municipal sustentável, considerando a proteção e conservação do meio ambiente, o uso eficiente dos recursos naturais e a qualidade de vida da população;
V - Equidade Social e Territorial: garantir a justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre o distrito e bairros da Estância Climática de Caconde;
VI - Planejamento e Controle do Uso do Solo: promover a ordenação do uso do solo urbano e rural, com a delimitação de áreas para diferentes finalidades, garantindo o equilíbrio entre áreas urbanas e rurais.

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde se orientam pelas seguintes diretrizes:

I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
II - retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;
III - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
IV - proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;
V - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
VI - incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
VII - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

VIII - universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
IX - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
X - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
b) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
c) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
d) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
e) a poluição e a degradação ambiental;
f) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
g) o uso inadequado dos espaços públicos.

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde tem como objetivo central promover o desenvolvimento sustentável do Município, pautado por uma governança pública alinhada aos interesses públicos e aos princípios da sustentabilidade, orientando-se pelos seguintes objetivos estratégicos:

I - promover o desenvolvimento sustentável do Município: fomentar o crescimento econômico, social e ambientalmente equilibrado, assegurando a preservação dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida da população;
II - desenvolver o aperfeiçoamento da estrutura administrativa municipal: aprimorar a estrutura administrativa do Município da Estância Climática de Caconde, visando a eficiência, transparência e responsabilidade na gestão pública;
III - reestruturar e universalizar o sistema de saneamento básico municipal: propor ações para o aprimoramento dos serviços de água e esgoto, além de solução para os problemas de drenagem urbana, mitigação dos alagamentos, coleta e tratamento de resíduos sólidos;
IV - fomentar o desenvolvimento econômico: promover o crescimento econômico da Estância Climática de Caconde, atendendo às necessidades das propriedades rurais, estimulando o setor de lazer e turismo, bem como as atividades de prestação de serviços e indústrias de produtos locais;
V - garantir a qualidade de vida e bem-estar da população: aprimorar a qualidade de vida da população, garantindo serviços públicos de qualidade, infraestrutura adequada, áreas de lazer e habitação digna, promovendo a inclusão social e o bem-estar de todos os cidadãos;
VI - planejar e realizar a gestão urbana e ambiental sustentável do território municipal: promover o ordenamento territorial, com parâmetros claros e legislação simplificada para a expansão urbana e a regularização fundiária, com preservação do patrimônio cultural, conservação do meio ambiente e redução de riscos, garantindo a segurança e o bem-estar da população e a proteção do seu patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. O ordenamento territorial e as políticas públicas para a realização dos objetivos estratégicos deverão estar alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pelas Nações Unidas para 2030, acompanhando as revisões da agenda global que visa promover o desenvolvimento

sustentável, abordando questões cruciais para a humanidade, como a erradicação da pobreza, a promoção da igualdade, o combate às mudanças climáticas e a proteção do meio ambiente.

TÍTULO II - POLÍTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 8º As políticas públicas setoriais e intersetoriais definem as ações que devem ser implementadas pelas unidades funcionais do Executivo, observando a compatibilidade dos mesmos entre si para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor de Desenvolvimento.

Parágrafo único. As políticas tratadas nesta lei se relacionam direta ou indiretamente com as questões de ordenamento territorial, e se organizam em quatro eixos:

I. desenvolvimento econômico;
II. qualidade de vida e bem-estar social;
III. meio ambiente e infraestrutura urbana;
IV. gestão e planejamento municipal.

CAPÍTULO I - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º A política de promoção do Desenvolvimento Econômico do Município deve estar embasada em princípios claros de geração de riqueza, do desenvolvimento social e respeito ao meio ambiente, visando a melhoria da qualidade de vida da população, do crescimento e diversificação do trabalho qualificado e aumento da renda e da qualidade de vida para todos os cidadãos.

Art. 10. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico promover o crescimento econômico sustentável Estância Climática de Caconde, reforçando o papel do município como estância climática e centro de produção rural, estimulando ao mesmo tempo, atividades econômicas industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, que permitam equilibrar a relação emprego/moradia na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais.

Art. 11. Os objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável visam atender às necessidades das propriedades rurais e estimular o setor de lazer e turismo, bem como o comércio e as atividades de prestação de serviços e indústrias de produtos locais, valorizando os atrativos naturais e culturais do município.

Art. 12. O município deve promover o planejamento e a gestão do território, estabelecendo normas e diretrizes para o uso e ocupação do solo rural e urbano, bem como o desenvolvimento de todas as atividades econômicas, monitorando a conservação ambiental, a proteção da paisagem, a preservação permanente das matas ciliares, encostas e topos de morros conforme preconiza a legislação ambiental.

Art. 13. O executivo deverá criar uma instância de planejamento intersetorial e participativa, envolvendo as secretarias e departamentos, Conselhos Municipais e Associações dos diversos segmentos produtivos, com objetivo de planejar e monitorar a gestão do território e do desenvolvimento sustentável.

Art. 14. O município deverá apresentar termo de referência para a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico municipal em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. O Zoneamento Ecológico-Econômico é um instrumento de planejamento ambiental e territorial que estabelece diretrizes de ordenamento e gestão do território, de acordo com as potencialidades e vulnerabilidades ambientais e socioeconômicas do município, e seguirá as seguintes diretrizes:

I - identificação das áreas apropriadas para práticas agrícolas sustentáveis e o uso responsável do solo, prevenindo a degradação ambiental;
II - baixa vulnerabilidade ambiental e social e capacidade de prevenção e resposta às situações de riscos e desastres e resiliência às mudanças climáticas;
III - garantir a segurança hídrica, com oferta de água em quantidade e qualidade aos diferentes usos ao longo do tempo;
IV - proteção, conservação e restauração dos biomas e ecossistemas associados, para assegurar a salvaguarda e sustentabilidade da biodiversidade e os serviços ecossistêmicos;
V - identificação das conexões positivas entre recursos ambientais e atividades econômicas, de forma a consolidar, fomentar e dinamizar economias para que sejam competitivas e sustentáveis;
VI - melhoria do acesso a bens e serviços, programas e políticas públicas que promovam a qualidade de vida e reduzam os desequilíbrios regionais;
VII - ser elaborado de forma participativa, envolvendo o executivo, conselhos municipais e a comunidade, no prazo de 730 (setecentos e trinta) dias a partir da publicação desta Lei, com revisões periódicas a cada quatro anos.

SEÇÃO I - DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 15. As políticas, planos, programas e ações para o Desenvolvimento Rural devem atender às necessidades específicas de pequenas, médias e grandes propriedades rurais, fornecendo assistência técnica, acesso a crédito e recursos para melhorar a produtividade e a competitividade e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - desenvolver programas e políticas que atendam a viabilidade de implementação de política de tributação/postura municipal para a compensação ambiental nas cadeias produtivas do café e da mineração, por exemplo;
II - facilitar o acesso dos produtores rurais aos mercados, tanto locais quanto regionais, por meio da promoção de feiras, cooperativas e parcerias comerciais, fortalecendo as cadeias produtivas locais, criando parcerias entre produtores, agroindústrias e outros elos da cadeia para agregar valor aos produtos agrícolas e aumentar a competitividade;
III - estimular a criação de empregos no setor agrícola, apoiando atividades que demandem mão de obra, como a produção de alimentos orgânicos, agroindústria e processamento de produtos agrícolas;
IV - estimular práticas agrícolas sustentáveis, como o uso responsável de recursos naturais, redução do uso de agrotóxicos e adoção de técnicas de conservação do solo. Isso contribuirá para a preservação ambiental e a qualidade dos produtos;

V - promover políticas de incentivo à agricultura familiar, oferecendo suporte específico, linhas de crédito acessíveis e programas de compra de alimentos da agricultura familiar para a merenda escolar e cestas básicas, por exemplo;
VI - investir em tecnologia e capacitação para a melhoria da qualidade do café produzido na Estância Climática de Caconde, agregando valor à produção local e ampliando o mercado de exportação;
VII - promover o desenvolvimento da piscicultura de tilápia, oferecendo assistência técnica, infraestrutura e acesso a mercados para os produtores locais;
VIII - formalizar parcerias e convênios com programas governamentais estadual e federal, e outras instituições como as instituições do "Sistema S", SEBRAE, SENAI/SESI, SENAC/SESC, SENAR, etc, para capacitação técnica, promoção de novos negócios rurais e aprimoramento da gestão das propriedades rurais;
IX - participar da elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico como subsídio ao Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável do Município;
X - desenvolver o termo de referência para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável do Município, no prazo de 730 (setecentos e trinta) dias a partir da publicação desta Lei;
XI - monitorar e fiscalizar todas as formas de mineração no território municipal quanto ao atendimento às normas de conservação e proteção ambiental, ficando a atividade vedada nas seguintes áreas:

a) em todas as áreas ambientalmente protegidas assim definidas pelo Código Florestal Brasileiro, áreas de preservação permanente, matas ciliares, nascentes, topos de morro e encostas;
b) na Zona de Especial Interesse de Chácaras de Recreio (ZEIC), na Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT) e na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDEM), definidas pelo Plano Diretor;
c) nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA), definidas pelo Plano Diretor;
d) nas Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT), definidas pelo Plano Diretor;
e) na Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade (AERO 1) definidas pelo Plano Diretor;
f) em todas as Macrozonas Urbanas, definidas pelo Plano Diretor;
g) nas Áreas definidas posteriormente pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

XII - monitorar e fiscalizar as atividades agropecuárias para garantir o cumprimento das normas de conservação e proteção ambiental, bem como das regulamentações de segurança sanitária, hídrica e alimentar, visando proteger a saúde pública, promover a produção sustentável e a segurança dos alimentos, com objetivo de restaurar áreas degradadas, criar corredores ecológicos, salvaguardar a biodiversidade e fortalecer a resiliência do município às mudanças climáticas, obedecendo às seguintes condições:
a) é vedada a agropecuária em todas as áreas ambientalmente protegidas assim definidas pelo Código Florestal Brasileiro (APPs - Mata Ciliar, Encosta, Topo de Morro, Reservas Legais, UC), exceto aquelas caracterizadas como consolidadas até 22 de julho de 2008, que deverão seguir as regras estabelecidas pela leis vigentes para a recomposição de áreas degradadas;
b) será permitida, de acordo com a Resolução Estadual SMA Nº 32, de 03 de abril de 2014, a utilização de Sistemas Agroflorestais - SAFs com a condução de espécies Nativas e Exóticas de Ocorrência Regional nas situações definidas na norma vigente;

c) permitida a agropecuária familiar para pequenas propriedades (até 4 Módulos Rurais - 88 ha) em todo território rural para culturas permanentes, temporárias, pastagens e silvicultura, exceto nas áreas ambientalmente protegidas assim definidas pelo Código Florestal Brasileiro, desde que não seja praticado mesmo cultivo contíguo em glebas adjacentes.

XIII - ficam condicionadas à emissão de Alvará por parte do Conselho de Desenvolvimento Rural as atividades agropecuárias de culturas temporárias, pastagens e silvicultura, nas propriedades médias e grandes (acima de 4 módulos rurais > 88 ha), exceto as culturas permanentes nas seguintes áreas:
a) na Zona de Especial Interesse de Chácaras de Recreio (ZEIC), na Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT) e na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDEM) definidas pelo Plano Diretor;
b) nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA), definidas pelo Plano Diretor;
c) nas Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT), definidas pelo Plano Diretor;
d) na Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade (AERO 1) definidas pelo Plano Diretor;
e) em todas as Macrozonas Urbanas, definidas pelo Plano Diretor;
f) nas Áreas definidas posteriormente pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

XIV - desenvolver e implementar um plano municipal de controle e combate à erosão, assegurando a preservação dos solos e a integridade das áreas rurais;
XV - formalizar parcerias e convênios com programas governamentais estadual e federal, e outras instituições como as instituições do "Sistema S", SEBRAE, SENAI/SESI, SENAC/SESC, SENAR, etc, para capacitação técnica, promoção de novos negócios rurais e aprimoramento da gestão das propriedades rurais

SEÇÃO II - DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 16. As políticas, planos, programas e ações para o Desenvolvimento do Turismo devem desenvolver estratégias para estimular o crescimento do setor de lazer e turismo integrado, incluindo a promoção de eventos, a melhoria da infraestrutura turística, a criação de atrativos que valorizem o patrimônio natural e cultural do Município para os habitantes locais e os turistas, e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural da Estância Climática de Caconde, por meio de ações de conservação, restauração e divulgação, que fortaleçam a identidade local e atraem visitantes;
II - elaborar roteiros turísticos que explorem os atrativos naturais, históricos e culturais da Estância Climática de Caconde, destacando locais de interesse e promovendo a visitação nas áreas urbana e rural;
III - criar programas de capacitação para atendentes de hotéis, comércios e serviços e em todas as demais atividades da cadeia relacionada ao turismo;
IV - fomentar e ampliar a rede hoteleira local para atender à crescente demanda gerada pelos turistas, a expansão e modernização das opções de hospedagem proporcionarão um

suporte adequado para visitantes e turistas, contribuindo para a satisfação destes e para o crescimento econômico do município;

V - criar um selo ou certificação anual que destaque os melhores lugares para visitar na Estância Climática de Caconde, abrangendo estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e atrativos turísticos;

VI - elaborar mapeamentos temáticos, roteiros de turismo, calendário de eventos e atrações em gastronomia, cachoeiras, trilhas, paisagens, rotas para o caminho da fé e outras atividades rurais e urbanas, como uma rota de produtores locais de café, laticínios e outros produtos artesanais, nas fazendas e nos pontos de venda;

VII - fortalecer o Conselho de Turismo;

VIII - participar da elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico, que deverá subsidiar a revisão do Plano Municipal de Turismo;

IX - buscar área pública e meios para a implantação de um Centro de Eventos;

X - desenvolver roteiro para apreciação da paisagem, agregando outras atrações como café e eventos, qualificando o mirante existente e implantando um novo mirante em local já programado;

XI - formalizar parcerias e convênios com programas governamentais estadual e federal, e outras instituições como as instituições do "Sistema S", SEBRAE, SENAI/SESI, SENAC/SESC, SENAR, etc.

SEÇÃO III - DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 17. As políticas, planos, programas e ações para o Desenvolvimento da Indústria, Comércio e Serviços devem promover o ambiente de apoio às atividades econômicas, seja em relação à infraestrutura urbana, seja na qualificação profissional para a tecnologia e inovação de negócios existentes e desenvolvimento de novos negócios, e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - fomentar o surgimento e crescimento de micro indústrias voltadas para a produção de produtos locais, como doces, vinhos, queijos, beneficiamento de café, e outros produtos tradicionais;

II - estabelecer normas de qualidade e padronização para produtos locais, incentivando a produção de bens de alta qualidade que possam competir nos mercados regional e nacional;

III - apoiar a criação de marcas e selos locais que identifiquem produtos da Estância Climática de Caconde, aumentando o reconhecimento e a valorização dos produtos locais;

IV - oferecer suporte a microempreendedores locais que desejam iniciar negócios relacionados ao comércio e turismo, como pousadas, restaurantes, guias turísticos e artesanato, promovendo a geração de renda e empregos;

V - buscar parcerias com órgãos governamentais, iniciativa privada e instituições de turismo para promover a divulgação da Estância Climática de Caconde como destino turístico, aproveitando a sua riqueza cultural e natural;

VI - criar incubadoras de negócios para apoiar empreendedores locais no desenvolvimento de novas indústrias e produtos inovadores;

VII - buscar área pública e meios para a implantação da Praça do Produtor Cacondense ou do Mercado Municipal/Casa do Artesão e Produtos Rurais na área central da Sede;

VIII - criar eventos para impulsionar a dinâmica econômica e os negócios locais no distrito de Barrânia, a exemplo de feiras típicas, eventos culturais, gastronômicos e esportivos, além de festivais de música e arte, estes eventos devem promover a valorização dos produtos e

serviços locais, fomentar o turismo e atrair visitantes, gerando oportunidades de emprego e renda para a comunidade;

IX - criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Indústria, Comércio e Serviços (CMDICOS) no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal;

X - participar da elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico;

XI - desenvolver o termo de referência para a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico no prazo de 730 (setecentos e trinta) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal;

XII - formalizar parcerias e convênios com programas governamentais estadual e federal, e outras instituições como as instituições do "Sistema S", SEBRAE, SENAI/SESI, SENAC/SESC, SENAR, etc.

CAPÍTULO II - QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

Art. 18. As políticas, planos, programas e ações para a Qualidade de Vida e Bem-Estar Social devem desenvolver estratégias para estimular o crescimento e a integração desses setores, essas estratégias devem incluir a promoção de eventos, a melhoria da infraestrutura e a criação de programas e projetos que valorizem o bem-estar da população.

Art. 19. As ações destinadas à melhoria da Qualidade de Vida e Bem-Estar Social devem focar na intersetorialidade, inclusão social, assegurando que todos os cidadãos tenham acesso a serviços básicos de saúde, educação, segurança e assistência social. Essas ações devem ser planejadas e executadas de maneira a reduzir as desigualdades sociais e territoriais, promovendo a equidade e a justiça social no Município.

Art. 20. Os programas e projetos voltados para a Qualidade de Vida e Bem-Estar Social devem incorporar a participação ativa da comunidade na sua elaboração, execução e monitoramento, sendo a participação comunitária é essencial para garantir que as políticas públicas reflitam as reais necessidades e aspirações da população, fortalecendo o vínculo entre os cidadãos e o governo municipal e promovendo uma gestão pública mais transparente e democrática.

Art. 21. São objetivos da Política de Qualidade de Vida e Bem-Estar Social:

I - aprimorar a qualidade de vida da população da Estância Climática de Caconde, garantindo serviços públicos de qualidade, infraestrutura adequada, áreas de lazer e habitação digna, promovendo a inclusão social e o bem-estar de todos os cidadãos;

II - fortalecer e expandir os serviços públicos essenciais, como saúde, educação, segurança e assistência social, visando garantir o acesso igualitário a esses serviços;

III - desenvolver e manter a infraestrutura urbana, incluindo estradas, saneamento básico, iluminação pública e espaços públicos, para proporcionar uma melhor qualidade de vida aos habitantes;

IV - desenvolver um sistema de transporte público eficiente e acessível, que promova a mobilidade urbana equitativa e facilite o acesso à cidade;

V - promover a construção e manutenção de áreas de lazer, parques, praças e espaços culturais, proporcionando à população locais para recreação e atividades culturais;
VI - incentivar a assistência técnica para habitação, construção e aquisição de habitações de interesse social, proporcionando condições adequadas de moradia para a população de baixa renda;
VII - implementar programas de promoção do bem-estar, saúde mental e qualidade de vida, visando a melhoria do equilíbrio emocional e bem-estar da população;
VIII - formalizar parcerias e convênios com programas governamentais estadual e federal, e outras instituições como as instituições do "Sistema S", SEBRAE, SENAI/SESI, SENAC/SESC, SENAR, etc.

Art. 22. A implementação da Política de Qualidade de Vida e Bem-Estar Social deve ser monitorada e avaliada periodicamente, com a participação da comunidade, para garantir sua eficácia e adequação às necessidades da população.

Parágrafo único. O objetivo central do Plano Diretor da Estância Climática de Caconde é promover o desenvolvimento sustentável do município, pautado por uma governança pública alinhada aos interesses públicos e aos princípios da sustentabilidade. A busca pelo desenvolvimento sustentável visa fomentar o crescimento econômico, social e ambientalmente equilibrado, assegurando a preservação dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I – HABITAÇÃO

Art. 23. A política de Habitação deve garantir moradia digna a todos os cidadãos, com boa localização, acesso ao trabalho e a todos os serviços urbanos de saneamento básico, transporte, saúde, educação, cultura e lazer, e se orienta pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover a inclusão e a equidade no desenvolvimento urbano da Estância Climática de Caconde;
II - promover a integração do tecido urbano, evitando a segregação socioespacial dos novos bairros e seus habitantes; garantindo localização contígua à área urbana consolidada, de modo que os moradores estejam próximos aos equipamentos públicos e à oferta de trabalho;
III - dar prioridade à habitação de interesse social e às populações vulneráveis, atendendo o déficit habitacional, promovendo novas moradias e melhorias nas unidades existentes, qualificando a infraestrutura urbana e os equipamentos públicos;
IV - desenvolver ações e obras de qualificação urbana e conectividade urbana e social dos bairros afastados existentes para melhoria e qualidade de vida e bem-estar da população;
V - realizar uma leitura detalhada da realidade, com foco específico nas localidades onde haja população em situação de vulnerabilidade social, tanto urbanas quanto rurais e desenvolver propostas de desenvolvimento para essas áreas;
VI - indicar preferencialmente os vazios urbanos criados entre a área urbana consolidada e as ocupações mais distantes para novos parcelamentos, atendendo à diversidade da população e evitando a criação de setores segregados de habitações populares;

VII - considerar a adoção de percentuais de habitação de interesse social para cada novo parcelamento do solo, visando integrar habitações populares no tecido urbano de maneira equilibrada e sustentável;
VIII - elaborar um Plano de Habitação de Interesse Social, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor.

Parágrafo único. O mapeamento e a caracterização dessas áreas, incluindo os núcleos irregulares inseridos na zona rural, são fundamentais para a elaboração de políticas públicas habitacionais adequadas que promovam o bem-estar dessa população.

SEÇÃO II - SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 24. As políticas, planos, programas e ações para a Saúde e Desenvolvimento Social devem desenvolver estratégias para estimular o crescimento e a integração desses setores, incluindo a promoção de eventos, a melhoria da infraestrutura e a criação de programas e projetos que valorizem o bem-estar da população. Estas ações devem ser orientadas pelos seguintes objetivos específicos:

I - reforçar a rede de atenção básica em saúde;
II - contratar profissionais de saúde adicionais, como médicos, enfermeiros e especialistas, para atender às necessidades das Unidades Básicas de Saúde (UBS);
III - garantir o fornecimento contínuo e adequado de medicamentos e materiais de saúde essenciais;
IV - implementar programas de capacitação para profissionais de saúde da atenção básica;
V - desenvolver programas de prevenção e tratamento em saúde mental;
VI - criar programas específicos para jovens, pessoas com depressão e usuários de drogas;
VII - desenvolver campanhas de sensibilização comunitária sobre saúde mental e acesso a tratamento, com foco na prevenção e no suporte psicológico oferecido por profissionais especializados;
VIII - estabelecer parcerias com instituições de tratamento de dependentes químicos para oferecer suporte, recuperação, aconselhamento, reabilitação e reinserção dos indivíduos afetados;
IX - reforçar as políticas de assistência social, com ênfase em famílias vulneráveis;
X - ampliar os programas de assistência social para atender às necessidades das famílias em situação de vulnerabilidade;
XI - priorizar a realocação das famílias em condições adequadas e o acompanhamento contínuo para evitar o retorno a situações de vulnerabilidade;
XII - oferecer assistência contínua para evitar o retorno a situações de vulnerabilidade, incluindo treinamento e capacitação;
XIII - executar ações de revitalização em bairros de alta vulnerabilidade social;
XIV - desenvolver planos de intervenção específicos para os bairros em situação de alta vulnerabilidade social, tais como Redentor, São José I e II, Cristais e a Travessa Porto Alegre;
XV - elaborar projeto estratégico para o Bairro dos Cristais, visando o desenvolvimento local e atratividades de lazer de modo participativo, envolvendo a comunidade, intitulado “Como vai ou Como estão os Cristais”;
XVI - promover a regularização fundiária e a melhoria das condições de moradia onde necessário;

XVII - criar estratégias para desarticular o tráfico de drogas, em colaboração com órgãos públicos de segurança, assistência social, habitação, saúde e educação;
XVIII - implementar políticas de inclusão social, educacionais e esportivas para envolver ativamente a comunidade e garantir a efetividade a longo prazo;
XIX - envolver ativamente a comunidade local por meio de eventos na identificação de problemas e na implementação das ações de revitalização.

SEÇÃO III - EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art. 25. As políticas, planos, programas e ações para a Educação, Cultura, Esporte e Lazer devem desenvolver estratégias para promover a integração e o crescimento desses setores, valorizando o patrimônio cultural, incentivando a prática esportiva e ampliando as opções de lazer para a população. Estas ações devem ser orientadas pelos seguintes objetivos específicos:

I - desenvolver programas educacionais de qualidade, com foco em educação infantil, e garantir a eficiência na entrega de serviços educacionais;
II - realizar um estudo de viabilidade para a criação de uma escola de educação infantil centralizada ou aprimorar a gestão dos núcleos educacionais existentes;
III - expandir a infraestrutura de escolas de educação infantil para atender à demanda da população local;
IV - elaborar e implementar um plano de carreira para os professores, que inclua critérios de progressão, capacitação e incentivos;
V - implementar um programa de formação contínua para professores, visando à melhoria da qualidade do ensino;
VI - promover atividades culturais, esportivas e de lazer no Município, visando à inclusão social e ao desenvolvimento cultural da comunidade;
VII - implementar um programa anual de eventos culturais, esportivos e de lazer em diferentes áreas do Município, incluindo festivais culturais, torneios esportivos e atividades recreativas;
VIII - estabelecer parcerias com instituições culturais, esportivas e de lazer para diversificar a programação e envolver a comunidade na organização de eventos;
IX - regulamentar uma política pública que formalize a ação intersetorial existente no Município com relação ao desenvolvimento de atividades culturais, educativas e esportivas no Município;
X - expandir programas de incentivo à participação de jovens e idosos em atividades culturais e esportivas, como aulas de música, dança, teatro, esportes, etc;
XI - investir em melhorias na infraestrutura do Parque da Prainha, incluindo a criação de uma quadra de beach tênis e uma pista de caminhada/corrida que interligue o Aquário à Prainha;
XII - implementar um campeonato de pesca como uma atividade esportiva e de lazer que envolve a comunidade e visitantes;
XIII - melhorar a infraestrutura esportiva e de lazer para a prática de atividades físicas e recreacionais;
XIV - investir na construção de novos equipamentos esportivos em diferentes bairros, priorizando áreas de grande concentração populacional ou sem oferta de equipamentos;
XV - implementar projetos de reforma e ampliação de parques existentes, incluindo a criação de áreas de descanso e hidratação, pistas de caminhada e quadras de esportes;

XVI - distribuir eventos e atividades esportivas em diferentes áreas do Município, envolvendo mais comunidades e descentralizando as opções de lazer;
XVII - implantar parques lineares de fundo de vale e aumentar a oferta de espaços de lazer e recuperação das margens ciliares urbanas;
XVIII - realizar estudos de viabilidade para a transferência do local de realização do rodeio, minimizando o impacto na comunidade local;
XIX - valorizar o patrimônio cultural e arquitetônico do Município, promovendo a preservação e promoção de sua identidade cultural;
XX - promover campanhas de conscientização sobre a importância da preservação do patrimônio cultural e arquitetônico do Município;
XXI - estabelecer parcerias com especialistas em preservação histórica para restaurar edifícios históricos e torná-los acessíveis ao público;
XXII - implementar políticas públicas que incentivem a preservação e valorização destes elementos;
XXIII - criar um programa de bolsa atleta para apoiar atletas locais talentosos, fornecendo recursos financeiros para treinamento e competições;
XXIV - regulamentar a premiação de atletas e artistas locais, estabelecendo critérios claros e procedimentos para concessão de prêmios;
XXV - alocar recursos adicionais para o orçamento da cultura e esporte, permitindo a expansão de atividades culturais, esportivas e de lazer;
XXVI - estimular a participação comunitária na elaboração e execução dos planos e programas, garantindo que as vozes da população sejam ouvidas e consideradas nas decisões políticas.

SEÇÃO IV- PATRIMÔNIO CULTURAL E OS BENS DA NATUREZA MATERIAL E IMATERIAL

Art. 26. Constituem Patrimônio Cultural e os Bens da Natureza Material e Imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;
II - os modos de criar, fazer e viver;
III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 27. A preservação e valorização do patrimônio cultural devem ser orientadas pelos seguintes princípios:

§ 1º Identificação, registro e inventário dos bens culturais materiais e imateriais do Município.

§ 2º Proteção e conservação dos bens culturais, garantindo sua integridade e autenticidade.

§ 3º Promoção de ações educativas e culturais que sensibilizem a população sobre a importância da preservação do patrimônio cultural.

§ 4º Incentivo à pesquisa e à documentação do patrimônio cultural, fomentando o conhecimento e a divulgação de suas características e significados.

§ 5º Estabelecimento de parcerias com instituições públicas, privadas e organizações da sociedade civil para a gestão compartilhada do patrimônio cultural.

§ 6º Desenvolvimento de políticas públicas de incentivo à preservação e restauração dos bens culturais, incluindo captação de recursos financeiros e a utilização de incentivos fiscais.

§ 7º Implementação de medidas de fiscalização e controle para evitar a degradação, o tráfico ilícito e a destruição dos bens culturais.

§ 8º Fomento ao turismo cultural sustentável, promovendo o patrimônio cultural como fator de desenvolvimento econômico e social.

Art. 28. O Município deve garantir a participação ativa da comunidade na identificação, proteção e promoção do patrimônio cultural, incentivando a criação de conselhos deliberativos formados por técnicos da administração municipal, representantes da sociedade civil, especialistas e demais órgãos governamentais.

Art. 29. O Departamento de Educação e Cultura, em parceria com outros Departamentos e órgãos competentes, é responsável pela implementação e coordenação das ações e políticas de preservação do patrimônio cultural.

Art. 30. As ações ligadas ao Patrimônio cultural e os bens de natureza material e imaterial da Estância Climática de Caconde, devem ser revistas periodicamente para garantir a atualização e a eficácia das políticas de preservação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO III - MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 31. As políticas, planos, programas e ações para o Meio Ambiente e Infraestrutura Urbana devem desenvolver estratégias integradas para o uso sustentável do solo, a preservação e recuperação ambiental, e a melhoria contínua da infraestrutura urbana, visando promover um desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município.

Art. 32. As ações de planejamento e gestão territorial devem garantir a compatibilidade entre o desenvolvimento urbano e a conservação dos recursos naturais, promovendo o uso racional do solo, a proteção das áreas de preservação permanente e a recuperação de áreas degradadas, assegurando a qualidade ambiental e a sustentabilidade a longo prazo.

Art. 33. A infraestrutura urbana deve ser planejada e implementada de forma a atender às necessidades presentes e futuras da população, incluindo a melhoria e ampliação dos sistemas de saneamento básico, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, iluminação pública e mobilidade, garantindo a acessibilidade e a qualidade dos serviços urbanos para todos os cidadãos.

Art. 34. São objetivos da Política de Meio Ambiente e Infraestrutura Urbana:

I - melhorar o tratamento de água e esgoto no Município, garantindo o acesso à água de qualidade e saneamento básico para toda a população;
II - desenvolver um plano de ação para melhorar o tratamento de água e esgoto no Município, priorizando a solução desses problemas para garantir o acesso à água potável de qualidade e o tratamento adequado de efluentes;
III - implantar Estações de Tratamento de Água (ETAs) que atendam às questões técnicas, geográficas e as necessidades da população;
IV - expandir a rede de coleta e tratamento de esgoto, visando a cobertura de áreas atualmente não atendidas;
V - reestruturar o sistema de saneamento básico municipal;
VI - reestruturar o serviço de água e esgoto municipal;
VII - sanar o problema de alagamentos causados por ocupações inadequadas de fundos de vale e áreas de risco, promovendo a soluções sustentáveis e adequadas;
VIII - realizar estudos hidrográficos e pluviométricos para entender a dinâmica das inundações e desenvolver estratégias de drenagem;
IX - proteger e reflorestar as nascentes e matas ciliares, implementando políticas de conservação e recuperação dessas áreas;
X - investir em arborização e paisagismo urbano para melhorar o aspecto visual da cidade e proporcionar sombras e qualidade do ar;
XI - ampliar as áreas verdes no município, incluindo a ampliação de praças e áreas de lazer com vegetação nativa;
XII - desapropriar edificações e áreas nas margens do córrego dos Cristais para a criação de um parque linear que proteja a área de risco;
XIII - realizar o reflorestamento de fundos de vales urbanos e rurais para prevenir erosão e deslizamentos;
XIV - melhorar a mobilidade urbana e a acessibilidade, interligando bairros e promovendo o desenvolvimento de políticas de mobilidade;
XV - criar um sistema de transporte coletivo ou circular que conecte as localidades de Barrânia, Nova Estância, Redentor e São José ao centro da Estância Climática de Caconde, promovendo o acesso a serviços e oportunidades;
XVI - desenvolver vias de acesso para interligar os bairros Jardim Redentor, São José e Jardim Redentor, em especial o Conjunto Habitacional José Fornari, facilitando a mobilidade e a conectividade entre essas áreas;
XVII - implantar estacionamento rotativo na área central para melhorar a organização do tráfego e o acesso a estabelecimentos comerciais;
XVIII - desenvolver um anel viário que conecte a estrada de Muzambinho ao anel viário Lourival de Araújo e à SP-344, facilitando o tráfego de veículos na região;
XIX - realizar um diagnóstico das condições das vias e passeios públicos, desenvolvendo projetos para melhorar a acessibilidade e o conforto urbano;
XX - elaborar o Plano Municipal de Mobilidade.

SEÇÃO I - SANEAMENTO BÁSICO

Art. 35. As políticas, planos, programas e ações de Saneamento Básico devem garantir o acesso universal e equitativo aos serviços de abastecimento de água

potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem urbana, assegurando a saúde pública, a proteção do meio ambiente e a qualidade de vida da população.

Art. 36. São objetivos específicos para o Saneamento Básico:

I - promover um estudo para a criação de empresa municipal responsável pelo Sistema de Saneamento Básico Municipal (água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos) ou para o sistema de água e esgoto, identificando seus desafios operacionais, financeiros e estruturais em até 1 (um) ano após a publicação do Plano Diretor;
II - realizar uma ampla consulta pública e debate com a comunidade, especialistas e técnicos municipais para discutir os problemas e desafios relacionados ao tratamento de água e esgoto e ao regime administrativo da empresa pública;
III - buscar soluções políticas, técnicas e financeiras para equilibrar as contas públicas no que diz respeito a este sistema, assegurando a sustentabilidade econômica a longo prazo. Isso pode incluir a revisão das tarifas de água e esgoto, ampliar a fiscalização nas unidades consumidoras, a captação de recursos adicionais e outras ações;
IV - revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor.

Art. 37. A implementação das políticas de saneamento deve ser monitorada e avaliada periodicamente, com a participação da comunidade, para assegurar a eficácia das ações e a adequação às necessidades da população, promovendo a melhoria contínua dos serviços de saneamento no Município.

SUBSEÇÃO I - SANEAMENTO BÁSICO - ÁGUA E ESGOTO

Art. 38. São objetivos específicos para o Saneamento Básico - Água e Esgoto:

I - ampliar a infraestrutura de abastecimento de água para atender a áreas atualmente não contempladas, garantindo o acesso à água potável a todos os munícipes;
II - instalar uma caixa d'água no bairro São José II para garantir o abastecimento adequado;
III - aprimorar os sistemas de tratamento de água para assegurar a qualidade e potabilidade da água distribuída à população;
IV - ampliar a cobertura de coleta e tratamento de esgoto, reduzindo a contaminação ambiental e promovendo a saúde pública;
V - implementar sistemas de tratamento de esgoto apropriados para atender às necessidades da população na área rural da Estância Climática de Caconde, por meio de sistemas descentralizados de tratamento, como fossas sépticas e sistemas de filtragem adequados às características das propriedades;
VI - estabelecer mecanismos de monitoramento e fiscalização para garantir que os sistemas de tratamento de esgoto na área rural operem com eficácia e conforme os padrões ambientais e de saúde pública.

SUBSEÇÃO II - SANEAMENTO BÁSICO - DRENAGEM

Art. 39. São objetivos específicos para o Saneamento Básico - Drenagem:

I - implementar sistemas de drenagem urbana que previnam alagamentos e erosões, especialmente em áreas suscetíveis a inundações;
II - revitalizar Fundos de Vales e Matas Ciliares: proteger e reflorestar fundos de vales e áreas de matas ciliares para garantir a absorção de água da chuva e a preservação do ambiente natural;
III - promover o manejo sustentável das águas: implementar soluções técnicas que priorizem a infiltração das águas urbanas em vez de seu escoamento, por meio da implantação de fachadas, muros e coberturas verdes, hortas urbanas, pavimentos drenantes, jardins de chuva, alagados construídos, reservatórios de retenção/ detenção e parques lineares;
IV - promover a gestão integrada de áreas de risco, com a identificação e o gerenciamento de áreas de risco, incluindo aquelas propensas a inundações e deslizamentos. Isso envolve a realocação de comunidades em situações de risco, quando necessário, e a implementação de medidas de proteção e mitigação;
V - elaborar o Plano Municipal de Drenagem a fim de implementar medidas estruturais e estruturantes, a exemplo de projetos e obras para a construção de canais, galerias pluviais, parques de drenagem e/ou aquelas adequadas à realidade municipal para reduzir alagamentos em áreas críticas;
VI - transformar a área de alagamento do bairro dos Cristais em um parque de áreas verdes que contribua para a absorção das águas pluviais, a recuperação ambiental e a melhoria da paisagem urbana.

SUBSEÇÃO III - SANEAMENTO BÁSICO - RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 40. São objetivos específicos para o Saneamento Básico - Resíduos Sólidos:

I - aprimorar a coleta, triagem e destinação adequada dos resíduos sólidos, promovendo a redução da poluição e o reaproveitamento de materiais. Isso inclui a implementação de coleta seletiva e a conscientização da população sobre a separação de resíduos recicláveis;
II - estabelecer um sistema de gestão adequada para todos os tipos de resíduos, incluindo produtos químicos tóxicos, eletrônicos, sólidos urbanos, da saúde, pneumáticos, construção civil e etc. Isso garante a segurança ambiental e a conformidade com regulamentações;
III - fomentar programas e parcerias para a reciclagem e reutilização de resíduos sólidos, promovendo a economia circular e a redução do desperdício;
IV - desenvolver programas de educação ambiental para conscientizar a população sobre a importância da separação e descarte responsável de resíduos sólidos urbanos;
V - criar espaços seguros e organizados para o recebimento, acomodação e tratamento de pequenas quantidades de resíduos da construção e demolição - RCD (até 1 m^3), de volumosos sem condições de uso e de resíduos verdes, como galhos e folhas resultantes de podas autorizadas.

SEÇÃO II - CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 41. A política de Conservação Ambiental na Estância Climática de Caconde será considerada como fator primordial para o desenvolvimento sustentável do Município, para garantia de condições adequadas do solo, do clima e da água, necessários à qualidade de vida de seus habitantes, ao desenvolvimento rural e ao turismo.

§ 1º As matas e reservas legais devem ser mantidas, recuperadas e preservadas, assegurando a biodiversidade e a integridade dos ecossistemas e conectividade através da criação de corredores verdes.

§ 2º As áreas de preservação permanente (APPs), que incluem margens de rios, nascentes, topos de morros, encostas, dentre outros elementos naturais devem ser protegidos contra qualquer forma de degradação, garantindo a conservação dos recursos hídricos e a estabilidade do solo.

§ 3º Os morros e paisagens naturais do Município são considerados patrimônios ambientais e devem ser preservados, evitando-se a ocupação irregular e a exploração desordenada que possam causar impactos negativos ao meio ambiente.

Art. 42. Até a elaboração e aprovação do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), ficam vedados a emissão de novos alvarás e o início de atividades de mineração em todo o território municipal, assegurando a preservação ambiental e o uso responsável do solo conforme os princípios estabelecidos nesta Lei.

Art. 43. O Município deve promover incentivar práticas de sustentabilidade, ações de reflorestamento e recuperação de áreas degradadas para assegurar a conservação e a preservação do meio ambiente, por meio das seguintes ações:

I - realizar estudo específico de caracterização das áreas de matas existentes públicas e privadas com análise de viabilidade para a criação de Unidades de Conservação, levando em consideração as implicações no manejo do uso do solo no entorno e os benefícios financeiros decorrentes da manutenção dessas áreas, como o recebimento de ICMS Ecológico e a participação no mercado de carbono mundial;
II - promover a implementação de Sistemas Agroflorestais (SAFs) como uma estratégia de uso sustentável da terra, integrando a produção agrícola e florestal para aumentar a biodiversidade, melhorar a qualidade do solo e a retenção de água, além de proporcionar benefícios econômicos aos produtores rurais;
III - desenvolver programas de educação ambiental e atuar como divulgador e facilitador, buscando informações e formas de fomentar a participação no mercado de carbono e outras atividades econômicas que contribuam para a conservação das florestas, do solo e da água.

SEÇÃO III - RECURSOS HÍDRICOS

Art. 44. A gestão e conservação dos Recursos Hídricos no Município da Estância Climática de Caconde são de fundamental importância para garantir a disponibilidade de água de qualidade e em quantidade para as gerações presentes e futuras, bem como para a manutenção dos ecossistemas aquáticos.

Art. 45. Deverão ser implementadas políticas e ações para a proteção e recuperação das nascentes, rios, lagos, represas e demais corpos d'água do Município, assegurando a sua preservação e o uso sustentável.

Art. 46. A criação de áreas de proteção e recuperação de nascentes e matas ciliares é obrigatória, promovendo o reflorestamento com espécies nativas e a recuperação de áreas degradadas, a fim de garantir a qualidade e a quantidade de água.

Art. 47. Deverão ser implementadas políticas e ações para a proteção e recuperação das nascentes, rios, lagos, represas e demais corpos d'água do Município, assegurando a sua preservação e o uso sustentável.

Parágrafo único. Devem ser desenvolvidos e implementados planos de manejo sustentável dos recursos hídricos, que incluem a captação, armazenamento e distribuição de água, bem como a gestão de resíduos e a prevenção de enchentes.

Art. 48. Ficam proibidas todas as atividades que possam causar poluição ou degradação dos recursos hídricos, incluindo o despejo de efluentes domésticos, industriais e agropecuários sem tratamento adequado, o uso indiscriminado de agrotóxicos e quaisquer efluentes provenientes de atividades de mineração.

Parágrafo único. Tais atividades estarão sujeitas a fiscalização rigorosa e a penalidades previstas em lei, de modo a garantir a proteção e a preservação dos recursos hídricos do Município.

Art. 49. A educação ambiental e a conscientização da população sobre a importância da preservação dos recursos hídricos devem ser promovidas continuamente, incentivando práticas de uso racional da água e a participação comunitária na conservação dos recursos naturais.

Parágrafo único. A municipalidade deve fomentar a cooperação entre os órgãos públicos, a iniciativa privada e a sociedade civil para a gestão integrada dos recursos hídricos, garantindo a sua preservação e uso sustentável.

CAPÍTULO IV - GESTÃO E PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 50. O Sistema de Gestão e Planejamento Municipal deve ser estruturado para assegurar a eficiência, a transparência e a participação comunitária na administração pública, promovendo o desenvolvimento sustentável e integrado do município.

Art. 51. As políticas, planos, programas e ações do Sistema de Gestão e Planejamento Municipal devem ser elaborados e executados com base em princípios de equidade, inclusão social, respeito ao meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, visando atender às necessidades presentes e futuras da população.

Art. 52. O planejamento municipal deve ser participativo, envolvendo a comunidade, representantes da sociedade civil, órgãos governamentais e entidades privadas na definição de prioridades, na tomada de decisões e no acompanhamento das ações, garantindo que as políticas públicas reflitam os interesses e as aspirações da população.

Art. 53. A gestão municipal deve promover a integração e a intersetorialidade entre os diferentes entes da administração pública municipal, assegurando a coordenação e a cooperação entre as áreas de saúde, educação, segurança, meio ambiente,

infraestrutura urbana, cultura, esporte e lazer, entre outras, para a implementação eficaz das políticas e programas municipais.

Art. 54. O Sistema de Gestão e Planejamento Municipal deve incluir mecanismos de monitoramento e avaliação contínua das políticas, planos, programas e ações, utilizando indicadores de desempenho e metas específicas para medir os resultados e promover a melhoria contínua da gestão pública.

Art. 55. A capacitação e o desenvolvimento profissional dos servidores municipais devem ser incentivados, promovendo a formação contínua e a valorização do capital humano da administração pública, para assegurar a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

Art. 56. A transparência na gestão pública deve ser garantida, mediante a divulgação ampla e acessível das informações sobre as políticas, planos, programas, ações e resultados da administração municipal, assegurando o direito à informação e o controle social por parte da população.

Art. 57. São objetivos específicos para a Gestão Urbana e Ambiental do Território:

I - promover a regularização de áreas ocupadas de forma irregular, assegurando a segurança jurídica aos ocupantes e o direito à moradia digna;
II - proteger e valorizar o patrimônio histórico, natural, cultural e arquitetônico da Estância Climática de Caconde, incentivando a preservação de elementos que representam a identidade local;
III - recuperar e preservar áreas verdes, matas ciliares, nascentes e promover o uso sustentável dos recursos naturais, garantindo a qualidade do ambiente e a biodiversidade;
IV - identificar áreas de risco e desenvolver ações para mitigar esses riscos, evitando ocupações em locais suscetíveis a desastres naturais e protegendo a população;
V - interligar os bairros existentes por meio de novas vias ou prolongamento das vias existentes, e priorizar a expansão da ocupação urbana nos vazios entre estes bairros quando as condições da topografia forem favoráveis;
VI - criar áreas verdes de acesso ao público nos fundos de vale urbano, criando áreas de drenagem urbana e promovendo a convivência e lazer público;
VII - desenvolver um Plano Integrado para o Sistema de Áreas Verdes nas áreas urbana e rural, promovendo reflorestamento de matas ciliares, reserva de áreas de conservação, baseado no conceito de Corredores Verdes, que contribuem com a conservação da água e da biodiversidade.

Art. 58. São objetivos específicos para o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal:

I - promover a revisão e aprimoramento da estrutura organizacional da administração pública, capacitando-a para prestar serviços de qualidade à comunidade, com a definição de atribuições claras, otimização de recursos e a valorização dos servidores públicos;
II - promover a integração e cooperação entre diferentes órgãos e setores da administração municipal, visando abordagens mais abrangentes e eficazes para a resolução de problemas urbanos;

III - considerar a intersetorialidade como estratégia fundamental para lidar com questões complexas que envolvem múltiplas dimensões do Município;
IV - adotar práticas e tecnologias modernas na gestão pública, com foco na transparência, agilidade, atendimento eficaz às demandas da população;
V - simplificar e modernizar e informatização de processos, a implementação de sistemas de gestão, a oferta de serviços online e a capacitação dos servidores para lidar com novas tecnologias.

Art. 59. Deverão ser criados os seguintes conselhos e grupo técnico intersetorial para planejamento e gestão para estabelecer políticas no território;

I - CONPIM: Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal - conselho que reúne os técnicos responsáveis por todas áreas da gestão municipal para planejar, discutir, monitorar o desempenho das políticas públicas e a qualidade de vida e bem-estar com foco no território;
II - GTEC: Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial - comissão para análise dos projetos de Loteamento, Desmembramento, Condomínios e Empreendimentos realizados no âmbito municipal, composto por integrantes dos Órgãos Municipais relacionados ao assunto e nomeados por meio de Decreto, nas áreas de Agricultura e Meio Ambiente, Central de Obras e Infraestrutura, Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Trânsito e outras.

Parágrafo único. Decreto Municipal criará regras de composição, nomeação e funcionamento relativas ao Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) e do Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTEC).

Art. 60. A Municipalidade deverá instituir processo permanente de planejamento, orientando o ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente Lei, exercendo as seguintes atividades:

I - a definição de diretrizes e objetivos a serem determinados em função da realidade local do território;
II - a preparação dos meios para atingi-los; e
III - o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Art. 61. Caberá ao Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e aos Conselhos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) o gerenciamento do processo permanente de planejamento.

SEÇÃO I - SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 62. O Município deverá implementar o Sistema de Informações Municipais (SIM), no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei, com objetivo de incluir e atualizar dados do Município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de meio ambiente, trânsito, saúde, educação e assistência social.

Art. 63. O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais visa organizar, integrar, compartilhar e disponibilizar informações sobre os Sistemas Urbanos e Ambientais.

Parágrafo único. O acesso da população ao sistema digitalizado do banco de dados será gratuito, garantida a acessibilidade, via internet, sendo garantida a acessibilidade.

Art. 64. Os objetivos do Sistema de Informações Municipais são:

I - fortalecer a participação social e o exercício da cidadania por meio de mecanismos institucionais, políticos, legais e financeiros;
II - envolver a comunidade na vida política e de controle da gestão pública, promovendo, capacitando e garantindo a participação da população na tomada de decisões e permitindo o controle social sobre a Política Urbana.

Art. 65. São ações referentes ao objetivo de promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa, em escala local, municipal e regional:

I - compatibilizar o Plano de Metas, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) aos objetivos e ações prevista pelo Plano Diretor e plano decorrentes deste, como os planos setoriais;
II - fortalecer os Conselhos Municipais, com destaque ao colegiado responsável pelo acompanhamento da Política Urbana, o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), de modo a aproximar sociedade e gestão pública;
III - promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes ao planejamento urbano, investindo em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, a exemplo das mídias sociais, radiodifusão, cartazes, outdoors e outros meios que atinjam esse propósito.

CAPÍTULO V - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 66. Os Instrumentos de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - estabelecer uma Governança Pública eficaz, alinhada aos interesses públicos e aos princípios da sustentabilidade, com ênfase na participação da comunidade na tomada de decisões;
II - desenvolver políticas públicas alinhadas com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 (ODS), publicada pela ONU (Organização das Nações Unidas) da qual o Brasil é signatário;
III - fomentar o desenvolvimento econômico que atenda às necessidades de pequenas, médias e grandes propriedades rurais, promovendo a diversificação e a geração de empregos no setor agrícola;
IV - estimular o crescimento de setores relacionados ao lazer e turismo, criando oportunidades econômicas e valorizando os atrativos naturais e culturais do município;

V - promover a inclusão social, garantindo acesso igualitário a serviços públicos de qualidade e infraestrutura adequada, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
VI - valorizar a preservação da cultura e do patrimônio cultural e natural, protegendo os elementos que compõem a identidade local;
VII - assegurar a preservação dos recursos naturais, incluindo áreas verdes, matas ciliares, nascentes e a promoção do uso sustentável desses recursos;
VIII - manter um equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção do meio ambiente, garantindo um ambiente urbano saudável e sustentável.

Art. 67. Os empreendimentos de alto impacto ambiental só poderão ser implantados mediante análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e da população em audiência pública, prevendo todas as atividades e impactos, bem como a mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, garantindo a sustentabilidade ambiental, social e econômica, a preservação dos recursos naturais do município de Caconde.

Parágrafo único. As seguintes atividades, deverão obrigatoriamente apresentar o projeto do empreendimento em audiência pública:

I - empreendimentos geradores de tráfego;
II - indústrias de médio e grande porte e indústrias poluentes;
III - empreendimentos turísticos como resorts, parques temáticos, hoteis e complexos hoteleiros;
IV - loteamentos e condomínios residenciais em Áreas de Expansão Urbana e de Urbanização Específica;
V - usinas de energia renovável de médio e grande porte;
VI - empreendimentos de mineração e extração de recursos naturais;
VII - obras de infraestrutura viária, como novas estradas, alças de acesso e ampliações viárias;
VIII - construção ou reforma de edifícios públicos, independente do porte;
IX - projetos de intervenção urbana.

Art. 68. Será necessária a realização de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando exigido pela legislação vigente para licenciamento ambiental.

Art. 69. São instrumentos e meios funcionais disponibilizados para implementação da política urbana na Estância Climática de Caconde:

I - a legislação constante nesta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento;
II - as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;
III - o Plano Plurianual de Investimentos - PPA;
IV - a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
V - os orçamentos anuais;
VI - os tributos específicos;
VII - convênios, repasses e transferências voluntárias de outras esferas de governo;
VIII - processo contínuo de planejamento;
IX - sistema e informações municipais de coleta e análise de dados;

X - sistema de gestão democrática;
XI - o Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH).

SEÇÃO I - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 70. Os Instrumentos da Política Urbana são aqueles apregoados pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), que funcionam como indutores da função social da propriedade e da cidade visam estimular o desenvolvimento sustentável.

§ 1º A aplicação de institutos tributários, financeiros, jurídicos e políticos torna possível a distribuição dos benefícios da urbanização para todos os cidadãos, a recuperação dos investimentos públicos, a coibição da especulação imobiliária, o estímulo à ocupação de vazios urbanos e ao dinamismo imobiliário.

§ 2º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

SUBSEÇÃO I - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 71. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados no perímetro urbano.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 2.500,00 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados), no todo ou em partes, localizados no perímetro urbano.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 400,00 m^2 (quatrocentos metros quadrados), localizados no perímetro urbano.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46º do Estatuto da Cidade.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput, os imóveis:

I - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
II - em casos de terrenos medindo até 400,00 m^2 (quatrocentos metros quadrados) e cujo proprietário comprovar não possuir outro terreno.

§ 5º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, a partir da publicação desta Lei Complementar, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.

Art. 72. Os imóveis, nas condições a que se refere o artigo anterior, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, seu representante legal; e

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote ou gleba.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no § 5º do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento, sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

SUBSEÇÃO II - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 73. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município da Estância Climática de Caconde.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

SUBSEÇÃO III - DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 74. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após notificação; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 02 (dois) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

SUBSEÇÃO IV - DIREITO DA SUPERFÍCIE

Art. 75. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21º, 22º, 23º e 24º do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

Art. 76. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

Art. 77. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis, para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, em especial em áreas particulares localizadas em regiões onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 78. O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

SUBSEÇÃO V- DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 79. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

Art. 80. Ficam sujeitas a este instrumento as Áreas Especiais designadas como de Interesse Ambientais, Culturais, Históricas, Turísticas, Sociais, Econômicas ou Urbanísticas constantes no Capítulo VI do Título III.

Art. 81. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

I - desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
II - execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - reestruturação viária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
IX - implantação de equipamentos ou instalações de infraestrutura;
X - atendimento de demandas provenientes das diretorias e assessorias municipais.

SUBSEÇÃO VI - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 82. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso tem o objetivo de redução e compensação dos impactos gerados, podendo ocorrer como cobrança pelo direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico quando assim for permitido, ou por contrapartida social pela implantação de um novo empreendimento ou loteamento, ou ainda quando houver mudança de uso do solo.

Art. 83. A outorga onerosa do exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, poderá ser instituída pelo Poder Executivo Municipal, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

I - será estabelecido por Lei específica as áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;
II - atenderá às disposições dos artigos 28º, 29º, 30º e 31º do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar., mediante análise do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e aprovação da Câmara.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, definindo os limites máximos a serem

atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

§ 2º A Lei estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

a) a fórmula de cálculo para a cobrança;
b) os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
c) a contrapartida do beneficiário.

Art. 84. Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa pelo Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH).

SUBSEÇÃO VII - CONTRAPARTIDA SOCIAL

Art. 85. Considerando o que prevê o artigo 30 do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001), fica instituída a contrapartida obrigatória para empreendimentos imobiliários, alterações de uso e parcelamento do solo em qualquer modalidade prevista na Lei Federal 6.766/79, visando à eliminação, redução e compensação dos impactos gerados pela implantação do novo empreendimento ou loteamento.

Art. 86. O parcelamento e a inclusão de áreas em perímetro urbano ou nas zonas de urbanização específica, seja em forma de loteamentos abertos, de acesso controlado, condomínios fechados ou outros empreendimentos residenciais, comerciais ou de uso misto, estarão sujeitos à cobrança de "contrapartida social", como forma de contribuição ao desenvolvimento urbano e a manutenção de serviços urbanos necessários como:

a) implantação e manutenção da infraestrutura viária de acesso e conectividade com a malha urbana existente;
b) oferta de transporte público, mobiliário e sinalização viária;
c) manutenção da iluminação pública e infraestrutura de saneamento;
d) gestão da qualidade da água, da coleta e tratamento de esgotos e drenagem urbana;
e) implantação de creches e unidades de saúde ou garantia de atendimento em educação básica e saúde;
f) serviços de coleta de resíduos sólidos;
g) conservação de nascentes e fundos de vale e outros serviços necessários à conservação ambiental;
h) outras infraestruturas urbanas e serviços necessários.

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

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

§ 3° Os recursos de caráter pecuniário auferidos com a Contrapartida Social serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH).

§ 4° O pagamento da contrapartida poderá ser convertido em obras e serviços, de mesmo valor com base em avaliação de mercado, a serem negociados entre proprietário e poder público, desde que sejam justificados os motivos e os benefícios em prol do bem público.

Art. 87. A contrapartida social para regularização fundiária será aplicada de maneira diferenciada entre habitações de interesse específico (REURB-E) e de interesse social (REURB-S), assegurando que as contribuições sejam justas e proporcionais ao perfil de cada empreendimento e à capacidade econômica dos beneficiários.

§ 1° No caso de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), quando o parcelamento é classificado como de interesse social, voltado à população de baixa renda e considerado prioritário para atender a demandas habitacionais de caráter social, haverá isenção total ou parcial da contrapartida social, conforme regulamentado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH), obedecendo as seguintes diretrizes:

I - o Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH) estabelecerá critérios específicos para definir a porcentagem de isenção aplicável em cada caso, considerando a renda familiar dos beneficiários, a tipologia habitacional e a localização do empreendimento;

II - a isenção poderá atingir até 100% do valor da contrapartida social, especialmente para empreendimentos localizados em áreas de vulnerabilidade socioeconômica ou em regiões prioritárias para regularização fundiária.

§ 2° No caso de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), quando o parcelamento é classificado como de interesse específico, geralmente destinados a grupos com maior capacidade econômica ou que não atendem a critérios de vulnerabilidade social, será obrigatório o recolhimento da contrapartida social integralmente, de acordo com os seguintes diretrizes:

I - o cálculo da contrapartida para a REURB-E seguirá os parâmetros estabelecidos nesta lei, utilizando os coeficientes estabelecidos para novos empreendimentos (Zona de Implantação, Distância e Unidade Fiscal do Município de Caconde - UFMC), conforme previsto no Art.o 90;

II - em casos justificados, poderá haver negociação para a realização de obras ou serviços de interesse público em substituição ao valor integral da contrapartida, mediante aprovação do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), e formalização de Termo de Compromisso.

III - a destinação dos recursos de contrapartida recolhidos para a REURB-E deverá priorizar projetos de infraestrutura e melhoria das condições urbanas nas áreas de habitação de interesse social, contribuindo para a qualidade de vida e a inclusão social dos moradores;

IV - o cumprimento das condições e prazos estabelecidos para as contrapartidas na regularização fundiária será acompanhado e fiscalizado pelos órgãos municipais competentes, com sanções aplicáveis em caso de descumprimento, conforme regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH);

V - os recursos oriundos de contrapartida social recolhidos via REURB-E serão destinados prioritariamente aos projetos de infraestrutura urbana, saneamento básico e habitação de interesse social nas áreas classificadas como REURB-S.

Art. 88. Fica a critério da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) 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. 89. Ficam instituídas dois tipos de cobrança de contrapartida social:

I - Contrapartida social pela inclusão de áreas rurais em perímetro urbano ou nas zonas de urbanização específica.

II - Contrapartida social para empreendimentos e parcelamentos do solo, seja em forma de loteamentos abertos, de acesso controlado, condomínios fechados ou outros empreendimentos residenciais, comerciais, de uso misto e REURB-E.

Art. 90. O Município exigirá do proprietário da área, a título de contrapartida social, para inclusão da área rural no perímetro urbano ou em zonas de urbanização específica e envio de projeto de lei complementar à Câmara Municipal, será adotado o valor de 1/10 (um terço) da Unidade Fiscal Municipal de Caconde (UFMC) por m2 (metro quadrado) por área bruta da matrícula em 15 (quinze) dias após a solicitação.

Parágrafo único. Para o caso das áreas incluídas no perímetro urbano ou em zonas de urbanização específica neste Plano Diretor Municipal, a contrapartida social referente à inclusão da área rural no perímetro urbano ou em zonas de urbanização específica, deverá ser exigida por ocasião do requerimento de certidão de diretrizes para o parcelamento da área ou alvará de construção do empreendimento.

Art. 91. O cálculo para mensurar o valor da "contrapartida social" para novos empreendimentos e parcelamentos do solo no perímetro urbano ou em zona de urbanização específica, levará em consideração a área do empreendimento, a necessidade de infraestrutura urbana e social da área em função da distância da ocupação urbana.

§ 1° Fica definida a distância em três níveis, tomando como referência o Marco Zero da cidade, afixado na Praça Dr. Ranieri Mazzilli, na Sede do município, sendo destes:

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

II - Nível II – Em um raio a partir de 1 Km até 2 Km de distância do Marco Zero;

III - Nível III – Em um raio superior a 2 Km de distância do Marco Zero.

§ 2° Ficam definidos os seguintes coeficientes para os parâmetros previstos no caput do artigo:

Zona de Implantação do Empreendimento	Coeficiente (ZN)
Zona Urbana, de Desenvolvimento Econômico ou de Expansão Urbana	1,15

Zona de Especial de Interesse Turístico (ZEIT) 1,50
Zona Especial para Implantação de Chácaras (ZEIC) 1,35
Zona de Desenvolvimento Municipal (ZEDEM) 1,25

Níveis de Distância	Coeficiente (ZD)
Nível I	1,50
Nível II	1,75
Nível III	2,00

§ 3° Fica definido o valor da contrapartida, o cálculo através da seguinte fórmula, acrescidos dos seus devidos coeficientes:

$$VC = \frac{(UFMC * A) * (ZN) * (DS)}{10}$$

Destes sendo:
VC = Valor da Contrapartida
UFMC = Unidade Fiscal do Município de Caconde

A = Área do empreendimento em m2
ZN = Zona em que se encontra o Empreendimento
DS = Coeficiente de Distância

§4 O pagamento do valor estipulado a título de contrapartida social será recolhido à conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH), e poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes iguais, com valores corrigidos pelo IPCA, ressalvada a hipótese de aporte imediato e integral, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da lei, com dedução de 10% (dez por cento).

§ 5° A Unidade Fiscal Municipal do Município de Caconde (UFMC), deverá ser fixada e reajustada anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA-IBGE.

§6° Lei específica poderá estabelecer critérios e condições a serem observadas no cálculo de contrapartida social em casos não especificados no Plano Diretor Municipal.

§ 7° O pagamento da contrapartida poderá ser parcelado, devendo ser quitado até a data de habite-se do parcelamento ou expedição de alvará de funcionamento, no caso de empreendimentos.

Art. 92. A cobrança de contrapartida social começará a vigorar para novos empreendimentos e para aqueles que, no momento da publicação desta Lei, estejam em processo de aprovação e ainda não possuam diretrizes expedidas.

Parágrafo único: As novas regras estabelecidas nesta Lei não incidirão sobre os empreendimentos em processo de aprovação com diretrizes expedidas.

SUBSEÇÃO VII - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 93. Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis sobre os quais pesam restrições de natureza urbanística, ambiental, cultural ou histórica que impeçam a plena utilização do mesmo.

§ 1º A utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 2º Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido em Lei.

§ 3º A transferência do potencial construtivo realizar-se-á uma única vez por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º A transferência do potencial construtivo está condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

Art. 94. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, parte integrante do Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 95. A regulamentação desta Subseção deverá ser realizada por decreto municipal, conforme as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001).

SUBSEÇÃO VIII - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 96. Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas, que tem como objetivo as transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 97. As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada, bem como de órgãos governamentais.

Parágrafo único. A iniciativa para promover operações urbanas será:

I - do Poder Executivo; e

II - da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

Art. 98. As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

§ 1º Lei específica deverá regulamentar e aprovar um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV - finalidades da operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

SUBSEÇÃO IX - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 99. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46º do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), no perímetro urbano.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 100.O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas.

Art. 101. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário do imóvel e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SUBSEÇÃO X – DESAPROPRIAÇÃO

Art. 102. Fica facultado ao Poder Executivo Municipal promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública mediante justa e prévia indenização em dinheiro, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

§ 1º As desapropriações devem atender aos seguintes critérios:

I - justificativa clara e fundamentada de interesse social ou utilidade pública;
II - cumprimento das formalidades legais estabelecidas pela legislação federal e estadual vigentes.

§ 2º As áreas desapropriadas devem ser destinadas a projetos que visem o desenvolvimento urbano sustentável, à melhoria da qualidade de vida da população e à preservação ambiental, incluindo:
I - implantação de infraestrutura básica e equipamentos públicos;
II - ampliação ou adequação do sistema viário;
III - salvaguardar patrimônio cultural, ambiental ou arquitetônico;
IV - situação de risco geotécnico ou de inundação;
V - criação de áreas verdes, praças, parques e espaço de lazer;
VI - desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social;
VII - implantação dos Projetos Estratégicos.

SUBSEÇÃO XI -ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 103. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:
I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III - não estiver na posse de outrem;
IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:
I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;
II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Art. 104. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e

financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH) para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 105. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

Parágrafo único. Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;

e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

SUBSEÇÃO XII - CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 106. O Poder Executivo Municipal poderá cobrar Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas, nos termos da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

Parágrafo único. A cobrança da contribuição de melhoria visa promover a justiça fiscal, assegurando que os proprietários de imóveis beneficiados por obras públicas contribuam de forma proporcional para o custeio dessas melhorias, garantindo, assim, o desenvolvimento equilibrado e sustentável do Município.

Art. 107. A contribuição de melhoria será instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, observando os seguintes critérios:

I - a contribuição de melhoria será lançada e cobrada na forma estabelecida em lei específica, observando-se os prazos e procedimentos definidos pelo Poder Executivo Municipal;

II - o Poder Executivo Municipal deverá assegurar a transparência no processo de apuração dos custos e da valorização imobiliária, disponibilizando todas as informações e documentos pertinentes à população;

III - a valorização imobiliária será apurada por meio de avaliação técnica, realizada por profissionais habilitados, considerando-se o valor dos imóveis antes e depois da execução das obras públicas;

IV - o custo das obras públicas será rateado entre os imóveis beneficiados, na proporção da valorização que cada um tiver experimentado, conforme estabelecido na avaliação técnica;

V - os proprietários dos imóveis beneficiados pela valorização terão o direito de contestar os valores apurados, mediante apresentação de laudo técnico contraditório, que será analisado pelo órgão competente da municipalidade;
VI - o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer isenções ou reduções na contribuição de melhoria para imóveis de interesse social, conforme critérios definidos em regulamento.

Art. 108. Os recursos arrecadados com a contribuição de melhoria deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e de Habitação (FMDH).

SUBSEÇÃO VIII - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 109. A critério do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a aprovação de novos empreendimentos no município, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

Parágrafo único. O EIV tem como objetivo avaliar os impactos positivos e negativos que um empreendimento pode causar na vizinhança, considerando aspectos urbanísticos, ambientais, econômicos e sociais, devendo incluir, no mínimo, os seguintes aspectos:
I - análise dos impactos sobre o tráfego e a mobilidade urbana;
II - avaliação dos efeitos sobre a infraestrutura urbana existente, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica e drenagem pluvial;
III - verificação dos impactos sobre a qualidade do ar, água e solo, bem como sobre a flora e fauna locais;
IV - estudo dos efeitos sobre o patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
V - avaliação dos impactos sobre a segurança e a saúde da população;
VI - análise dos efeitos socioeconômicos, incluindo a geração de empregos, a valorização imobiliária e os possíveis conflitos de uso do solo.

Art. 110. A elaboração do EIV será de responsabilidade do empreendedor, que deverá contratar profissionais habilitados para a realização do estudo.

Art. 111. O EIV deverá ser submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), que poderá solicitar ajustes ou complementações, conforme necessário, para assegurar que todos os aspectos relevantes sejam devidamente considerados, seguindo os seguintes critérios:
I - o CPDDM deverá garantir a participação da comunidade na análise do EIV, promovendo audiências públicas e consultas populares para discutir os impactos do empreendimento e as medidas mitigadoras propostas, dando publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado;
II - a aprovação do EIV pelo CPDDM será condicionada à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para minimizar os impactos negativos do empreendimento, garantindo a sustentabilidade e a qualidade de vida na vizinhança.

Art. 112. A municipalidade poderá definir diretrizes adicionais para a elaboração e a análise do EIV, adaptadas às especificidades locais e às características dos empreendimentos propostos.

Art. 113. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SUBSEÇÃO IX - LICENÇA DE IMÓVEL CONSTRUÍDO IRREGULARMENTE

Art. 114. O Município poderá conceder Licença de Imóvel Construído Irregularmente desde que atendidas as condições de habitabilidade, estabilidade, higiene, acessibilidade, cujas edificações não ofereçam riscos de segurança ou prejuízo ambiental, nem causem danos a terceiros, que não estejam localizadas sobre coletores pluviais e cloacais ou em área de risco ou de preservação permanente e que não impeçam a expansão, adequação e o alargamento do sistema viário.

§ 1º Entende-se como imóvel construído irregularmente aquele que desrespeitou a legislação urbana estabelecida no Código Sanitário Estadual, e as leis municipais do Código de Obras e Edificações Municipal, Código de Posturas e Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS).

§ 2º Considera-se para efeitos legais, imóvel construído irregularmente a construção sem Projeto Aprovado e Alvará de Construção ou cujo Alvará de Construção foi expedido pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado.

§ 3º Apenas poderão ser regularizados imóveis comprovadamente construídos antes da publicação do Plano Diretor, desde que possuam iluminação e ventilação adequadas, conforme Código Sanitário do Estado de São Paulo.

§ 4º Em caso da irregularidade desrespeitar as condições do Código Sanitário do Estado de São Paulo, deve-se adequar o local, em caso contrário será aplicada uma multa anual até que o imóvel seja regularizado.

Art. 115. Norma específica definirá os procedimentos e documentos necessários e taxa para emissão da Licença de Imóvel Construído Irregularmente, bem como multa estabelecida quando for o caso.

Parágrafo único. A arrecadação do pagamento anual da Licença de Imóvel Construído Irregularmente deverá ser enviada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH).

SEÇÃO III - SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 116. Para garantir a gestão democrática da cidade, o Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental e Urbana do Município, serão utilizados os seguintes instrumentos de participação popular:

I - conselhos e órgãos colegiados de política urbana;

II - debates, audiências e consultas públicas;
III - conferências sobre assuntos de interesse urbano;
IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
V - orçamento participativo.

SUBSEÇÃO I - CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 117. Nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município da Estância Climática de Caconde, a participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, nas diversas áreas do planejamento, da política urbana, de meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, saneamento ambiental, turismo, cultura e defesa civil, educação, saúde e assistência social que estarão vinculados aos departamentos e órgãos municipais conforme a área a que se dedicam.

§ 1º O Município deve criar e manter os Conselhos de Direitos de caráter deliberativo, conforme exigências da legislação federal e sistema de comunicação e divulgação efetivos:
I - Conselho Municipal de Assistência Social;
II - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
III - Conselho Municipal do Idoso;
IV - Conselho Municipal de Pessoas Portadoras de Deficiência;
V - Conselho Municipal de Saúde;
VI - Conselho Municipal de Meio Ambiente;
VII - Conselho Municipal de Educação;
VIII - Conselho Municipal do FUNDEB (Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação);
IX - Conselho Municipal de Alimentação Escolar;
X - Conselho Municipal de Meio Ambiente;
XI - Conselho Municipal de Políticas Culturais;
XII - Conselho de Patrimônio Histórico Cultural, Artístico e Natural;
XIII - Conselho Municipal de Turismo;
XIV - Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia;
XV - outros conselhos conforme a demanda municipal.

§ 2º O município deverá criar, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei, Conselhos paritários dedicados ao Desenvolvimento Urbano para o planejamento e gestão do território, conforme diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001):
I - Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana (CMTMU);
II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR);
III - Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM);
IV - poderão ser criados outros conselhos conforme a demanda municipal.

Art. 118. Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, analisar as matérias pertinentes à sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

Art. 119. São atribuições do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

I - coordenar a aplicação do Plano Diretor e suas revisões, de forma participativa;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística e ambiental do Município;

III - acompanhar o crescimento da cidade, observando as diretrizes constantes nesta Lei, emitir parecer técnico sobre os empreendimentos e as atividades considerados de impacto e, quando necessário, encaminhá-los ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) ;

IV - identificar no âmbito de seu território, em consonância com as políticas setoriais de saúde, educação, cultura e lazer do Município;

V - presidir o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM).

SEÇÃO III - FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO (FMDH)

Art. 120. O Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH), deverá ser criado por Lei Complementar no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor, e se constituirá das receitas a seguir especificadas:

I - valores em dinheiro provenientes da Outorga Onerosa de que tratam os artigos 75º a 82º desta Lei;

II - valores provenientes da Licença de Imóvel Construído Irregularmente de que tratam os artigos 104o e 105o desta Lei;

III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

IV - 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico;

V - doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

VI - transferências intergovernamentais;

VII - contribuições, transferências, ou participações em convênios e ajustes;

VIII - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 121. O Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH) deve priorizar ações de investimento em infraestrutura, habitação de interesse social, e outras iniciativas que promovam o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Art. 122. A mesma Lei de criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento e Habitação (FMDH), deve nomear o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) como Órgão Gestor; garantindo transparência e participação da sociedade no acompanhamento e processos decisórios.

TÍTULO III - ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 123. O Ordenamento Territorial da Estância Climática de Caconde orienta-se pelos princípios da conservação do solo e da água, e da qualidade de vida dos seus habitantes, obedecendo aos seguintes objetivos e diretrizes:

I - ordenar e controlar o uso do solo compatível com a infraestrutura disponível, à mobilidade e ao meio ambiente;

II - assegurar o uso adequado dos espaços públicos;

III - planejar a distribuição das atividades econômicas no território, incrementando a atratividade econômica, buscando valorizar as vocações no Município e o fortalecimento do setor secundário;

IV - fortalecer a zona rural do Município com biodiversidade, abastecimento e segurança alimentar;

V - garantir a preservação e a valorização do patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico;

VI - priorizar os modos não motorizados e o coletivo na mobilidade urbana e a acessibilidade;

VII - garantir a proteção da rede hídrica;

VIII - universalizar o saneamento ambiental;

IX - organizar a estruturação urbana por meio do sistema viário e transporte.

Art. 124. A divisão proposta para o território municipal, contempla a transversalidade das características físico-ambientais como base territorial, em relação às funções sociais urbanas e rurais, bem como à vocação turística e às características especiais ambientais, sociais e culturais, propondo os seguintes níveis para o ordenamento territorial:

I - Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica - com base nas sub-bacias hidrográficas, o território municipal está dividido em cinco Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH): Oeste, Central, Norte, Barrânia e Represa; visando assegurar a gestão sustentável dos recursos hídricos, contribuindo para o planejamento do uso e ocupação do solo rural e urbano de forma apropriada;

II - Macrozoneamento - abrangendo as áreas territoriais da Sede e do Distrito de Barrânia, o território municipal se divide em duas macro áreas: Urbana e Rural, respeitando as funções sociais urbana e rural, a vocação para atividades rurais ou para a ocupação urbana e o interesse turístico. Sobrepondo-se às Macroáreas urbana e rural e à divisão territorial das Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas, quatro macrozonas são delimitadas para a disciplina de uso e ocupação do solo do Município: Macrozona Rural, Macrozona Urbana da Sede, Macrozona Urbana de Barrânia e Macrozona de Proteção da Represa;

III - Zoneamento - organizado em onze zonas, agrupadas em quatro categorias distintas, cada uma com seus parâmetros e instrumentos específicos, o zoneamento visa fomentar o desenvolvimento municipal, buscando garantir a função social da cidade e da propriedade, sendo: 2 Zonas urbanas de Uso Misto; 5 Zonas de Desenvolvimento Econômico; 3 Zonas de Urbanização específica e a Zona rural;

IV - Áreas Especiais - as Áreas Especiais são dez delimitações territoriais que recebem atenção especial devido às suas características específicas e importância para o desenvolvimento do Município, buscando promover o equilíbrio entre desenvolvimento e a conservação ambiental, garantindo o uso sustentável dos recursos naturais, a valorização do

patrimônio cultural e histórico, o fomento da atividade econômica e a promoção da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO I - UNIDADES DE GESTÃO DE BACIA HIDROGRÁFICA

Art. 125. A divisão territorial em Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH) visa assegurar a gestão sustentável dos recursos hídricos, bem como a preservação dos ecossistemas naturais que compõem essas bacias hidrográficas que desempenham um papel fundamental no planejamento e na gestão territorial da Estância Climática de Caconde, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - direcionar o desenvolvimento urbano para áreas que sejam mais adequadas para a expansão urbana, preservando os locais de importância ambiental e respeitando as áreas de preservação permanente, florestas remanescentes de acordo com as diretrizes federal, estadual e municipal;

II - ser uma referência para a formação de núcleos de gestão das unidades, coordenados pelo poder público, com participação de moradores, trabalhadores e proprietários rurais, com intuito de conservação das estradas rurais, contenção de erosões, manutenção da vegetação e preservação da água;

III - subsidiar a elaboração de políticas ambientais e seu monitoramento, de saneamento ambiental, drenagem e condução das águas pluviais nas áreas rurais, de modo a preservar a vegetação, a infiltração das águas pluviais no solo, evitando erosões, assoreamento dos cursos d'água e alagamentos nas áreas urbanas;

IV - subsidiar a elaboração de políticas para o desenvolvimento rural do município e seu monitoramento, baseadas na conservação do solo, da água e da biodiversidade, incentivando a manutenção de fragmentos e corredores verdes, sistemas agroflorestais e outras técnicas.

Art. 126. As cinco Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas propostas para a Estância Climática de Caconde: Oeste, Central, Norte, Barrânia e Represa, foram delimitadas com base em critérios que levaram em consideração diversos fatores, tais como as sub-bacias hidrográficas que compõem a região, a topografia, as características de uso e ocupação do solo, a estrutura dos serviços de saneamento urbano, sobretudo à ligada ao esgotamento sanitário, à vocação do território e sua aptidão, ou falta dela, para a expansão urbana ou urbanização específica.

I - UGBH Oeste - Unidade de Gestão de Recursos Hídricos Oeste:

a) compreende a região definida pelos limites das bacias hidrográficas B-01 - Ribeirão Cancã, B-02 - Rio Pardo I e B-03 - Rio Pardo II, esta unidade abrange recursos hídricos essenciais para a captação de água superficial, que atende às necessidades de abastecimento público em âmbito regional (rio Pardo e ribeirão Cancã/Conceição);

b) a ocupação predominante nessa região é de natureza rural, com atividades agrícolas, como o cultivo de café e pastagens, inclui-se também áreas de vegetação natural essencialmente do tipo florestal. Parte desta Unidade se sobrepõe a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) já definida.

II - UGBH Central - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Central:

a) compreende a região delimitada pelo perímetro da Bacia B-05 - Córrego da Vaca, caracterizando-se como uma área de ocupação diversificada e possui grande relevância do ponto de vista hídrico, ambiental e urbano;

b) abriga a sede municipal, bem como diversas propriedades rurais dedicadas principalmente ao cultivo de café e pastagens; sendo a maior parte do território dedicado ao desenvolvimento rural, cujo controle de drenagem é importante para a segurança da área urbana suscetível a enchentes;
c) além disso, é rica em recursos hídricos que desempenham um papel fundamental na captação superficial de água para o abastecimento público local (córrego da Vaca e córrego sem denominação na serra do Cigano). Além disso, nesta unidade encontra-se localizada a estação de tratamento de esgoto;
d) parte desta Unidade se sobrepõe a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT), com tantas especificidades esta Unidade está inserida em duas Macrozonas, rural e urbana, que por sua vez será dividida em zonas urbanas.

III - UGBH Norte - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Norte:
a) é a região delimitada pelo agrupamento das três Bacias que têm as suas áreas mais elevadas na porção norte do território: B-06 - Ribeirão São João, B-07 - Córrego Conceição e B-08 - Córrego Bom Sucesso;
b) a ocupação predominante nessa região é de natureza rural, com atividades agrícolas, como o cultivo de café e pastagens, inclui-se também áreas de vegetação natural essencialmente do tipo floresta;
c) o controle de drenagem nesta unidade também implica na segurança da área urbana suscetível a enchentes.

IV - UGBH Barrânia - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Barrânia:
a) abrange a região delimitada pelos perímetros das Bacias B-09 - Córrego Santa Bárbara e B-10 - Ribeirão São Mateus, coincidindo com os limites do distrito de Barrânia;
b) destaca-se por sua diversificada ocupação, desempenhando um papel crucial do ponto de vista hídrico, ambiental e urbano, engloba tanto a área urbana do distrito de Barrânia quanto diversas propriedades rurais dedicadas principalmente ao cultivo de café e pastagens;
c) caracterizada predominantemente como área de desenvolvimento rural, ressalta-se que nesta unidade está situada a estação de tratamento de esgoto do distrito.

V - UGBH Represa - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Represa:
a) delimitada pelas fronteiras da bacia hidrográfica B04 - Rio Pardo II, desempenha um papel crucial na preservação dos recursos hídricos essenciais para a geração de energia, nela situam-se a represa e a usina da Hidrelétrica da Estância Climática de Caconde, responsáveis pela captação de água superficial que abastece as necessidades públicas de várias regiões, especialmente na bacia do rio Pardo;
b) a ocupação predominante nessa região é de caráter rural, com atividades agrícolas como o cultivo de café, pastagens e a aquicultura de tilápias, chácaras de recreio, hospedarias e pousadas, juntamente com instalações institucionais públicas municipais como a Prainha e o Aquário;
c) a maior parte da área designada como Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) está situada nesta unidade, realçando a sua relevância para o fomento do turismo e a conservação ambiental da região;
d) grande parte das áreas às margens da Represa, mesmo estando fora da ZEIT, são também de interesse turístico, com a presença de numerosas pousadas rurais, restaurantes e empreendimentos de lazer;

e) é importante ressaltar a presença significativa e a prioridade de conservação de áreas de vegetação natural, majoritariamente florestais, dentro desta unidade.

§ 1º Para a efetiva gestão das bacias hidrográficas, deverão ser elaborados Planos de Gestão de Bacia, de forma participativa, seguindo cronograma estabelecido pelo executivo, contemplando Diagnóstico, Ações e Investimentos para cada unidade de Gestão.

§ 2º O cronograma para elaboração dos Planos de Gestão das Unidades de Bacia Hidrográfica, deve ser apresentado no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a partir da publicação do Plano Diretor, considerando período de 5 (cinco) anos para elaboração dos planos.

CAPÍTULO II – MACROZONEAMENTO

Art. 127. As Macrozonas sobrepõem-se a divisão territorial das Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas, suas delimitações tem o objetivo de criar um macro ordenamento territorial, definindo basicamente onde se pode ou não deve ocupar, de acordo com o motivo e o grau de restrição baseado nas condicionantes físicas, sociais e econômicas, além dos elementos estruturadores como:

I - topografia;
II - tipo e características do solo e subsolo;
III - bacias hidrográficas, cursos d'água, APPs e florestas importantes;
IV - densidade demográfica;
V - capacidade de infraestrutura de saneamento instalada;
VI - eixos de mobilidade regional e urbana;
VII - centralidades e corredores de comércio e serviços.

Art. 128. Para efeito de organização e controle do uso do solo, são estabelecidas as seguintes Macrozonas no Município:

I - Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR);
II - Macrozona Urbana da Sede (MUS);
III - Macrozona Urbana de Barrânia (MUS);
IV - Macrozona de Proteção da Represa (MPR).

Art. 129. As Macrozonas do Município, seguem as delimitações geográficas especificadas no Mapa de Macrozoneamento (FL-03/07) parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As delimitações das macrozonas devem ser revisadas e atualizadas periodicamente, de acordo com as mudanças nas condições territoriais e socioeconômicas do Município, garantindo que as políticas e ações de planejamento urbano atendam às necessidades e expectativas da população de maneira eficaz e eficiente.

SEÇÃO I - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL – MDR

Art. 130. A Macrozona de Desenvolvimento Rural destina-se à agricultura, pecuária e conservação ambiental, e deve ser objeto de políticas que privilegiam a fixação das famílias no campo, as práticas sustentáveis e a preservação de áreas naturais,

como os sistemas agroflorestais, produção orgânica de hortifrútis e granjeiros entre outras tecnologias.

§ 1º Esta Macrozona abriga comunidades rurais e pequenos núcleos urbanos, onde se desenvolvem atividades relacionadas ao turismo rural, à agroindústria familiar, entre outras, que desempenham um papel importante na preservação das tradições locais e na promoção do desenvolvimento sustentável da região.

§ 2º A diversidade de atividades econômicas presentes nesta Macrozona inclui chácaras de recreio, hotéis, pousadas e equipamentos de uso institucional, como a Prainha e o Aquário local, que refletem a importância econômica e turística da região, que atrai visitantes em busca de lazer, turismo rural e contato com a natureza.

Art. 131. São estratégias e medidas aplicáveis a Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR:

I - impedir a ocupação e divisão do solo para fins urbanos, visando proteger áreas naturais;

II - implementar medidas para limitar o crescimento urbano, em especial em direção à Bacia Hidrográfica do Rio Pardo II (B-03), visando a preservação ambiental e a gestão de recursos de saneamento urbano;

III - assegurar a manutenção da permeabilidade do solo e a preservação das características naturais, incluindo recursos hídricos e outros elementos do ambiente físico;

IV - estimular práticas agrícolas sustentáveis e inovadoras, com foco no manejo eficiente do solo e apoio à agricultura familiar;

V - desenvolver um plano específico para a restauração e conservação de nascentes e cursos d'água;

VI - autorizar atividades que promovam a apreciação da natureza, turismo ecológico, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;

VII - fomentar a diversificação de culturas agrícolas compatíveis com a realidade local e o processamento de produtos orgânicos e artesanais, fortalecendo assim as cadeias produtivas locais;

VIII - implementar programas de educação ambiental voltados para a comunidade rural, enfatizando a importância da conservação dos recursos naturais, práticas agrícolas sustentáveis e o papel do turismo ecológico;

IX - fortalecer e implementar regulamentações rigorosas para fiscalizar, controlar ou proibir atividades que possam causar poluição, danos ao meio ambiente, à paisagem e aos habitantes do município de Caconde.

SEÇÃO II - MACROZONA URBANA DA SEDE – MUS

Art. 132. A Macrozona Urbana da Sede corresponde ao novo perímetro urbano estabelecido para a sede do Município da Estância Climática de Caconde, nesta área, as atividades urbanas estão consolidadas ou em processo de consolidação, representando o núcleo que engloba a maior parte das funções urbanas, como comércio, serviços, infraestrutura urbana e áreas residenciais, onde a maior parcela da população reside e trabalha.

Parágrafo Único: Esta Macrozona desempenha um papel fundamental como centralidade da Estância Climática de Caconde, servindo como um polo de atividades econômicas, culturais, sociais e de serviços para toda a população, que deve ser um

espaço inclusivo e acessível, onde as pessoas possam viver, trabalhar, estudar e desfrutar de qualidade de vida.

Art. 133. São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana da Sede - MUS:

I - implementação de programas de revitalização urbana para melhorar a infraestrutura e estética das áreas urbanas, incluindo requalificação de ruas, calçadas, praças e espaços públicos;

II - implementação de programas habitacionais não apenas para fornecer moradias acessíveis e de qualidade, mas também para combater a inadequação habitacional, abordando questões, como falta de infraestrutura básica, insalubridade e insegurança nas habitações existentes. Isso inclui a promoção de políticas de regularização fundiária, melhorias nas condições de moradia e remoção de áreas de risco, visando garantir o direito à moradia adequada para todos os cidadãos;

III - investimento em sistemas de transporte público eficientes, como ônibus e ciclovias, para promover a mobilidade urbana sustentável e reduzir a dependência de veículos particulares;

IV - estímulo ao desenvolvimento de atividades econômicas locais, como comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, para gerar empregos e renda na região, fortalecendo a economia local e reduzindo as disparidades socioeconômicas;

V - implementação de políticas de preservação do patrimônio cultural e arquitetônico, com incentivos para restauração de edifícios históricos e promoção de eventos culturais, visando valorizar a identidade local e atrair turistas;

VI - estímulo à ocupação de áreas já urbanizadas e revitalização de espaços subutilizados, visando a preservação de áreas verdes, a redução do consumo de terras agricultáveis e a promoção da sustentabilidade urbana;

VII - interligação viária entre os diversos bairros desta Macrozona, incluindo a construção de novas vias de ligação, a melhoria da infraestrutura viária existente, como a pavimentação de ruas e avenidas e a construção de obras de arte onde necessárias. Priorização de modais de transporte não motorizados, como ciclovias e calçadas acessíveis, e a implementação de sistemas de transporte público integrado, garantindo a acessibilidade e a fluidez do tráfego na cidade.

SEÇÃO III - MACROZONA URBANA DE BARRÂNIA – MUB

Art. 134. A Macrozona Urbana de Barrânia corresponde ao novo perímetro urbano estabelecido para a área urbana do Distrito de Barrânia.

Parágrafo Único: Esta Macrozona possui características próprias e um ambiente urbano distintivo, que se mistura aos usos rurais, essenciais para a identidade e dinâmica do distrito, com predominância de habitações unifamiliares e estabelecimentos comerciais, como mercadinhos, padarias e outros pequenos comércios e serviços, que atendem às necessidades básicas da população do distrito, essa subdivisão reconhece a diversidade dentro das áreas urbanas do Município.

Art. 135. São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana de Barrânia - MUB:

I - investimento na melhoria da infraestrutura básica, como redes de água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública e pavimentação de vias, para proporcionar melhores condições de vida aos moradores;
II - incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis, como o turismo rural, a agricultura familiar, o artesanato e o comércio local, para impulsionar a economia da região e gerar empregos para os moradores;
III - implemento de políticas de mobilidade urbana que priorizem o transporte público, a circulação de ciclistas com Sede, além de promover a acessibilidade universal nas vias públicas;
IV - valorização e preservação das áreas naturais e ambientalmente sensíveis ao redor do perímetro urbano, criando áreas de proteção ambiental e corredores ecológicos;
V - restrição a ocupação e o desenvolvimento urbano em direção aos limites municipais, com medidas como a proibição de novos loteamentos ou empreendimentos imobiliários nessas áreas.

SEÇÃO IV - MACROZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA – MPR

Art. 136. A Macrozona de Proteção da Represa engloba a região delimitada pelas fronteiras da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo III.

Parágrafo único: Esta área desempenha um papel crucial na garantia de recursos hídricos essenciais para a geração de energia, abrigando a represa e a usina Hidrelétrica da Estância Climática de Caconde, além de ser responsável pela reserva e captação de água superficial que atende às demandas de abastecimento público em nível regional, especialmente na bacia do Rio Pardo.

Art. 137. São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona:

I - implementar um planejamento de uso do solo que limite atividades potencialmente prejudiciais aos recursos hídricos. Isso inclui regulamentar a expansão urbana, controlar a poluição agrícola e limitar atividades industriais na região;
II - proteger e restaurar áreas de vegetação natural, especialmente aquelas que funcionam como zonas de amortecimento para a represa e a usina hidrelétrica;
III - incentivar práticas de agricultura sustentável para minimizar a erosão do solo e a contaminação da água;
IV - coordenar a gestão dos recursos hídricos entre diferentes setores e níveis de governo, garantindo que a captação de água, a geração de energia e outras utilizações sejam realizadas de forma sustentável;
V - promover o turismo de forma a respeitar a capacidade de carga do ambiente. Isso inclui incentivar práticas de turismo ecológico, minimizando o impacto ambiental e realçando a conscientização sobre a preservação dos recursos naturais;
VI - fomentar programas de educação ambiental para moradores e visitantes, visando a conscientização sobre a importância dos recursos hídricos e do meio ambiente;
VII - incentivar a participação da comunidade local nas decisões de planejamento e gestão;
VIII - estabelecer um sistema eficaz de monitoramento ambiental para acompanhar a qualidade da água, a saúde dos ecossistemas e o cumprimento das regulamentações;
IX - fortalecer as ações de fiscalização para prevenir e punir infrações ambientais;

X - desenvolver infraestrutura turística e urbana que seja sustentável, utilizando tecnologias e práticas que reduzam o impacto ambiental, como sistemas de tratamento de água e esgoto, energia renovável e construções verdes;
XI - considerar os impactos das mudanças climáticas na gestão dos recursos hídricos e no planejamento regional, preparando a região para enfrentar eventos extremos, como secas e inundações.

CAPÍTULO III - PARCELAMENTO E ZONEAMENTO DO SOLO

Art. 138. O principal objetivo do Parcelamento do Solo é assegurar um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, compatível com as necessidades da população e em conformidade com as legislações federal, estadual e municipal vigentes.

Art. 139. São princípios para o Parcelamento do Solo na Estância Climática de Caconde:
I - legalidade: todo parcelamento do solo deve estar em conformidade com as leis federais, estaduais e municipais vigentes, assegurando a legalidade e a regularidade dos empreendimentos;
II - ordenamento territorial: o parcelamento do solo deve promover o uso racional e ordenado do território, integrando-se ao planejamento urbano e respeitando a vocação e a aptidão das áreas parceladas;
III - sustentabilidade: o desenvolvimento de loteamentos, condomínios e desmembramentos deve ser realizado de maneira sustentável, preservando os recursos naturais e promovendo a recuperação ambiental das áreas degradadas;
IV - infraestrutura: os empreendimentos devem garantir a implantação de infraestrutura básica adequada, incluindo vias de acesso, sistemas de esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica, drenagem urbana e iluminação pública;
V - qualidade de vida: as áreas parceladas devem proporcionar condições adequadas de habitabilidade, segurança, lazer e bem-estar aos moradores, com a criação de espaços públicos, áreas verdes e equipamentos comunitários;
VI - conectividade e mobilidade: o sistema viário dos empreendimentos deve garantir a conectividade e a mobilidade urbana, facilitando o acesso aos serviços e equipamentos públicos e integrando-se de forma eficiente ao sistema viário municipal;
VII - compatibilidade de usos: o parcelamento do solo deve respeitar a compatibilidade de usos e atividades, evitando conflitos e promovendo a harmonia entre as diferentes funções urbanas e rurais;
VIII - desenvolvimento econômico: os empreendimentos devem contribuir para o desenvolvimento econômico local, promovendo a geração de emprego e renda e incentivando atividades econômicas compatíveis com a vocação das áreas parceladas.

Art. 140. O detalhamento, os critérios e as regras específicas para o parcelamento do solo, incluindo os procedimentos de aprovação e execução, estão estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS), parte integrante do Plano Diretor, que regulamenta o parcelamento do solo municipal, especificando todas as exigências técnicas, ambientais e urbanísticas, para garantir ocupação ordenada, sustentável e em conformidade com os princípios estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 141. O Zoneamento do município da Estância Climática de Caconde visa a organização do uso e ocupação do solo, promovendo o desenvolvimento ordenado e sustentável, compatível com a infraestrutura disponível e as características ambientais locais.

§ 1º Entende-se por Zona a área na qual predomina um ou mais usos, sendo esta delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos ou divisas de lotes.

§ 2º As diretrizes de uso e ocupação e os parâmetros urbanísticos estão especificados para cada zona na Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS), que acompanha este Plano Diretor.

Art. 142. As diretrizes do Zoneamento incluem a consolidação das áreas urbanas existentes, a promoção do uso racional do solo, a proteção das áreas de preservação permanente e a criação de zonas que atendam e harmonizem as diferentes atividades econômicas e habitacionais.

Art. 143. O Zoneamento deverá assegurar a compatibilidade entre os diferentes usos do solo, minimizando os impactos ambientais e sociais, e promovendo a qualidade de vida da população, proporcionando acesso a serviços essenciais, infraestrutura adequada e espaços públicos de qualidade.

Art. 144. Os parâmetros, critérios e detalhamentos específicos do zoneamento, incluindo os usos permitidos e as restrições aplicáveis, são encontrados na Lei específica que regulamenta o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município da Estância Climática de Caconde.

Art. 145. A revisão e atualização periódica do Zoneamento serão realizadas por órgãos competentes, com a participação da comunidade, para garantir a adequação às necessidades de desenvolvimento do Município.

Parágrafo Único. As diretrizes específicas para cada Zona devem considerar a infraestrutura existente, a capacidade de suporte dos serviços públicos e a preservação do meio ambiente, assegurando que o desenvolvimento ocorra de forma planejada e sustentável.

Art. 146. Para demais efeitos, o Zoneamento municipal é delimitado por 7 (sete) Zonas Urbanas e 3 (três) Zonas de Urbanização Específica e a Zona Rural, especificadas no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04A/07) e Mapa de Zonas de Urbanas (FL-04B/07) e especificações construtivas constantes na Tabela de Índices Urbanísticos, que fazem parte integrante desta Lei e para as quais se aplicam parâmetros urbanísticos específicos, compreendem:

I - Zona Urbana de Uso Misto (ZU):
a) Zona Urbana de Uso Misto de Baixa Densidade (ZU 1);
b) Zona Urbana de Uso Misto de Média Densidade (ZU 2).
II - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE):
a) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - Área Central (ZDE 1);

b) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - Corredores Comerciais Urbanos (ZDE 2);
c) Zona de Desenvolvimento Econômico 3 - Corredores de Atividades Econômicas em Rodovias (ZDE 3);
d) Zona de Desenvolvimento Econômico 4 - Distrito Industrial (ZDE 4);
e) Zona de Desenvolvimento Econômico 5 - Mini Distrito Industrial (ZDE 5).

III - Zona de Urbanização Específica (ZUE):
a) Zona de Desenvolvimento Municipal (ZEDEM);
b) Zona Especial para Implantação de Chácaras (ZEIC);
c) Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

IV - Zona Rural – ZR.

Parágrafo Único. Todas as solicitações de parcelamento e inclusão de áreas em perímetro urbano ou nas zonas de urbanização específica, seja em forma de loteamentos abertos, de acesso controlado, condomínios fechados ou outros empreendimentos residenciais, comerciais ou de uso misto, estarão sujeitos à cobrança de contrapartida social, conforme estabelecido no art. 78o, que determina compensação por parte dos empreendedores relativo aos impactos gerados no momento da implantação e dos custos futuros que a administração terá para a manutenção de estradas, coleta de resíduos, conservação ambiental e atendimento às demandas sociais e de transporte.

SEÇÃO I - ZONAS URBANAS DE USO MISTO (ZU)

SUBSEÇÃO I - ZONA URBANA DE USO MISTO DE BAIXA DENSIDADE (ZU 1)

Art. 147. A Zona Urbana de Uso Misto de Baixa Densidade abrange a maior porção das áreas urbanas da cidade, englobando áreas destinadas à expansão urbana e regiões com desenvolvimento urbano consolidado, com ocupação populacional significativa e uma diversidade de usos do solo, que inclui residências, comércios e serviços, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover a melhoria da qualidade de vida dos moradores, na revitalização e proposição de novos espaços públicos;
II - permitir o uso de atividades econômicas com impacto não incômodo ao uso residencial;
III - priorizar a ocupação das áreas vazias e ociosas internas ao perímetro urbano existente, visando evitar a dispersão urbana e reduzir os custos públicos associados à expansão de infraestrutura e serviços.

SUBSEÇÃO II - ZONA URBANA DE USO MISTO DE MÉDIA DENSIDADE (ZU 2)

Art. 148. A Zona Urbana de Uso Misto de Média Densidade é uma área estratégica no planejamento urbano da cidade, destinada a suportar o crescimento e desenvolvimento sustentável, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - acomodar um aumento populacional significativo, permitindo a verticalização e o incremento de atividades urbanas de forma ordenada;
II - permitir o uso de atividades econômicas com impacto não incômodo ao uso residencial;

III - promover um equilíbrio entre usos residenciais, comerciais e de serviços, incentivando uma dinâmica urbana mais vibrante e economicamente ativa.

SEÇÃO II - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE)

SUBSEÇÃO I - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ÁREA CENTRAL (ZDE 1)

Art. 149. A Zona de Desenvolvimento Econômico da Área Central é uma área vital para o crescimento e a dinamização econômica da cidade, localizada no centro histórico da Sede, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - fomentar políticas e ações que reforcem a vocação importante como polo de atividades econômicas, comerciais e de serviços;
II - permitir a manutenção destas atividades econômicas e residenciais, preservando seu caráter horizontal de uso misto e as fachadas ativas com comércio e serviços;
III - promover políticas e ações que estimulem a manutenção de imóveis de interesse histórico, cultural e arquitetônico;
IV - desenvolver sistema de transporte coletivo e estacionamento rotativo para dinamizar a frequência na área central;
V - melhorar a sinalização e infraestrutura dos passeios, com segurança e acessibilidade;
VI - desenvolver planos e projetos de melhoria da paisagem urbana, estratégias para conforto visual, regulamentação de publicidade, arte urbana e implantação de mobiliários com desenho universal e contemporâneo.

SUBSEÇÃO II - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 2 - CORREDORES COMERCIAIS URBANOS (ZDE 2)

Art. 150. O estabelecimento da Zona de Desenvolvimento Econômico nos Corredores Comerciais Urbanos é estratégica, destinada a promover o crescimento econômico e o dinamismo urbano ao longo dos principais corredores comerciais da cidade.

Parágrafo único: Esta Zona foi projetada para concentrar atividades econômicas que podem ser integradas a usos residenciais e institucionais, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - garantir o desenvolvimento ordenado e sustentável, caracterizado por uma mistura de usos;
II - permitir a habitação unifamiliar isolada, habitação multifamiliar vertical e atividades econômicas;
III - incentivar edificações verticais de uso misto, promovendo uma convivência equilibrada entre residências, comércio e serviços.

SEÇÃO III - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 3 - CORREDORES DE ATIVIDADES ECONÔMICAS EM RODOVIAS (ZDE 3)

Art. 151. O estabelecimento da Zona de Desenvolvimento Econômico nos Corredores de Atividades Econômicas em Rodovias é uma estratégia para

impulsionar o desenvolvimento econômico, atraindo empresas e indústrias para os corredores rodoviários, aproveitando a localização estratégica das rodovias, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - facilitar o transporte de mercadorias e matérias-primas, utilizando a infraestrutura existente das rodovias para promover o crescimento econômico, contribuindo para o desenvolvimento urbano e servindo à comunidade local;

II - melhorar e expandir a infraestrutura rodoviária para suportar o aumento das atividades comerciais e industriais;

III - permitir edificações térreas e verticais, de uso residencial, de comércio e serviços, institucionais ou edificações de uso misto, permitir atividades econômicas de Nível 3, enquanto atividades de Nível 4 serão permitidas mediante autorização do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM);

IV - permitir habitação unifamiliar isolada, multifamiliar vertical, e edifícios de uso misto promovendo uma convivência equilibrada entre usos residenciais e comerciais;

V - permitir usos institucionais, como instituições educacionais, de saúde, culturais e administrativas, desde que garantida a segurança e bem-estar dos usuários.

SUBSEÇÃO IV - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 4 - DISTRITO INDUSTRIAL (ZDE 4)

Art. 152. A Zona de Desenvolvimento Econômico 4 - Distrito Industrial, é uma área estratégica para acolher uma ampla gama de atividades industriais, comerciais e de serviços de maior porte, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - fomentar a industrialização, criar empregos e impulsionar a economia local de maneira sustentável;

II - permitir áreas públicas ou privadas destinadas, com parcelamentos de lotes mínimos de 1.000,00 m^2 (mil metros quadrados) principalmente, ao uso industrial de médio e grande porte;

III - permitir edificações destinadas a usos industriais, comerciais e de serviços até o nível 4, isso inclui indústrias de diversos portes, centros logísticos, armazéns, fábricas e estabelecimentos comerciais que atendam às demandas da comunidade industrial;

IV - atividades econômicas que possam causar impacto incômodo ou nocivo ao meio ambiente serão permitidas, sob aprovação condicionante do corpo técnico municipal, Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) e Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e demais órgãos estaduais e/ou federais, desde que sejam mitigados os impactos negativos;

V - fiscalizar com regulamentação rigorosa a mitigação de quaisquer impactos ambientais e sociais que sejam identificados.

SUBSEÇÃO V - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 5 - MINI DISTRITO INDUSTRIAL (ZDE 5)

Art. 153. A Zona de Desenvolvimento Econômico 5 - Mini Distrito Industrial, foi planejada para impulsionar o crescimento econômico e a industrialização em um formato compacto e acessível, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover a diversificação econômica, incentivando o empreendedorismo local, geração de emprego e renda;

II - criar um ambiente propício para pequenas empresas se estabelecerem e crescerem;
III - abrigar pequenas empresas em lotes com tamanho mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de parcelamentos públicos ou privados destinados, principalmente, ao uso industrial de pequeno porte;
IV - desenvolver políticas para facilitar o investimento inicial de novos empreendedores, promovendo a criação de empregos locais e contribuindo para o desenvolvimento social e econômico da região;
V - permitir edificações destinadas a usos industriais, comerciais e de serviços até o Nível 3, sendo passíveis de autorização atividades de Nível 4, desde que aprovados pelo corpo técnico municipal, Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM), Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e pela vizinhança localizada em um raio de até 600,00 m (seiscentos metros) do imóvel em questão;
VI - fiscalizar com regulamentação rigorosa a mitigação de quaisquer impactos ambientais e sociais que sejam identificados.

SEÇÃO III - ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICAS (ZUE)

Art. 154. As Zonas de Urbanização Específicas são definidas pelo Plano Diretor, conforme determina o art. 3º da Lei Federal n.º 6.766/79, onde somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Parágrafo único. A fim de permitir a destinação e usos urbanos de forma compatível e sustentável, considerando as implicações para a gestão e a prestação de serviços públicos obrigatórios para as zonas urbanas, a municipalidade estabelece as seguintes diretrizes:

I - serão mantidos os usos já consolidados, adequando-os ao novo ordenamento territorial, em atendimento às demandas contemporâneas;
II - não serão permitidos novos parcelamentos fora das zonas de urbanização específica;
III - o município deverá realizar mapeamento de todas as ocupações e parcelamentos com lotes menores que a Fração Mínima do Módulo Rural na área rural no prazo de 365 dias após a publicação desta lei;
IV - os imóveis mapeados, conforme inciso III, deverão ser incluídos em uma das zonas de urbanização específica estabelecidas no Plano Diretor;
V - os parcelamentos do solo consolidados de características urbanas e localizados fora dos limites estabelecidos no Plano Diretor, serão classificados como de urbanização isolada, não sendo permitida a sua expansão.

Art. 155. As zonas de urbanização específica se organizam em três tipos: Zona de Desenvolvimento Municipal (ZEDEM), Zona Especial para Implantação de Chácaras (ZEIC) e Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT), cujas delimitações estão presentes no Mapa de Urbanização Específicas (FL-04 A/07), parte integrante desta Lei, as quais, visam facilitar a gestão eficiente dos recursos, além de promover um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável.

§ 1º. Observar o disposto no Art.o 15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.

§ 2º A Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS), que acompanha este Plano Diretor, define as diretrizes de uso e ocupação e especifica os parâmetros urbanísticos, revogando-se todas as leis anteriores que tratam de Zonas de Urbanização Específica, Chacreamento e Zona de Interesse Turístico.

SUBSEÇÃO I - ZONA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (ZEDEM)

Art. 156. A Zona de Desenvolvimento Municipal (ZEDEM) é uma área proposta para abrigar os empreendimentos com usos mistos variados, voltados principalmente ao lazer e o turismo e que estejam fora da ZEIT.

Parágrafo único: Os limites para implantação de parcelamentos são definidos por faixas de 500,00 m (quinhentos metros) de cada lado dos eixos das rodovias SP-253, no trecho entre o município de Tapiratiba e o perímetro urbano da sede da Estância Climática de Caconde, e da SP-344 no trecho entre a sede da Estância Climática de Caconde e a ZEIT, indicados no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04 A/07), parte integrante desta Lei, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - evitar a dispersão desordenada e garantir a eficiência na prestação de serviços público;
II - abrigar empreendimentos como hotéis, parques temáticos, resorts, condomínios residenciais e clubes de recreio, espaços de eventos, atividades esportivas e empreendimentos de uso misto residencial;
III - são permitidos parcelamentos e loteamentos abertos ou em condomínios com lotes cuja área mínima deve ser de 5.000,00 m^2 (cinco mil metros quadrados), sem permissão de desdobro;
IV - A critério do Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) e conforme a legislação e órgãos competentes, os novos empreendimentos devem apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

SUBSEÇÃO II - ZONA ESPECIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE CHÁCARAS (ZEIC)

Art. 157. A Zona Especial para Implantação de Chácaras (ZEIC) é a área destinada ao lazer, recreio e turismo, caracterizada por parcelamentos e condomínios, utilizados para atividades recreativas de convívio familiar em contato com a natureza, hospedagem e turismo, atendendo às demandas locais já existentes.

Parágrafo único: Os limites para implantação de parcelamentos são definidos por faixas de 500,00 m (quinhentos metros) de cada lado, ao longo dos eixos de rodovia BR -369, no trecho entre a sede e o perímetro urbano do distrito de Barrânia e algumas vicinais principais, conforme indicado no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04 A/07), pertencente a esta Lei, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:
I - evitar a dispersão desordenada e garantir a eficiência na prestação de serviços público;
II - apresentar baixa taxa de ocupação e alta taxa de permeabilidade do solo, com construções de baixa densidade;
III - abrigar empreendimentos de uso residencial de lazer e recreio na forma de imóveis isolados, loteamentos e/ou condomínios de chácaras a qual apresenta peculiaridades legais e práticas;

IV - são permitidos parcelamentos e loteamentos abertos ou em condomínios com lotes cuja área mínima deve ser de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) por habitação unifamiliar, sem permissão de desdobro;

V - empreendimentos destinados exclusivamente a lazer e turismo devem ter lotes com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

SUBSEÇÃO III - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO (ZEIT)

Art. 158. A Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) mantém-se como a área consolidada e adequada à realidade municipal, destinada a loteamentos e condomínios de lazer e turismo, e empreendimentos de lazer e turismo, já delimitada no entorno da Represa do Rio Pardo.

Parágrafo único: Os limites da ZEIT foram mantidos, conforme indicado no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04 A/07), pertencente a esta Lei, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover o turismo e o desenvolvimento econômico sustentável;

II - abrigar uma variedade de empreendimentos turísticos, que vão desde resorts e hoteis até áreas de lazer e atividades recreativas ao ar livre, bem como loteamentos ou condomínios de lazer e recreio abertos ou fechados;

III - garantir baixa taxa de ocupação e alta permeabilidade do solo, além de baixa densidade para minimizar os impactos nesta área, com lotes de dimensões compatíveis com a necessária conservação ambiental.

SEÇÃO IV - ZONA RURAL

Art. 159. A Zona Rural representa uma parte significativa e vital do Município, englobando áreas situadas fora dos limites do perímetro urbano consideradas propícias para o desenvolvimento ao desenvolvimento rural com as atividades agropecuárias e ecológicas.

Parágrafo único. Observar o disposto no Art.o15, que dá diretrizes para o uso do solo permitido na zona de agropecuária sustentável com limitações para as atividades de mineração e atividades agropecuárias de culturas temporárias, pastagens e silvicultura.

Art. 160. A preservação do meio ambiente deve ser uma preocupação constante nessa região, com a recuperação e manutenção de áreas de mata nativa, nascentes e cursos d'água, que são essenciais para o equilíbrio ecológico do Município, necessitando acompanhamento constante pelos Departamentos Municipais responsáveis pelo desenvolvimento rural e ambiental para garantir a estabilidade do solo, controle das erosões em especial nas estradas rurais, bem como garantir o bem-estar social, econômico e ambiental da população que vive e trabalha nessa zona.

Art. 161. A Zona Rural da Estância Climática de Caconde, apresenta áreas convenientes à promoção de novos empreendimentos voltados ao lazer e recreio familiar ou empreendimentos turísticos, que deverão obedecer aos seguintes objetivos e diretrizes para novos parcelamentos do solo:

I - os novos parcelamentos rurais poderão ser abertos ou em condomínios e deverão ter lotes com dimensão mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), sem permissão de desdobro;
II - serão considerados irregulares os parcelamentos do solo com características urbanas em levantamento detalhado a ser realizado pelo Município, localizando e indicando qual o perfil de todas as ocupações, para garantir a regularização fundiária e promover o acesso à moradia digna para todos os cidadãos;
III - cabe ao Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM) e ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) enquadrar parcelamentos existentes que não atendam à fração mínima definida pelo INCRA em uma das três Zonas de Urbanização Específica (ZEDEM, ZEIC ou ZEIT), ou em uma Zona de Urbanização Isolada quando estiverem fora destas zonas.

CAPÍTULO VI - ÁREAS ESPECIAIS

Art. 162. As Áreas Especiais são locais ou porções do território que possuem aspectos relevantes em relação às questões ambientais, culturais, históricas, turísticas, sociais, econômicas ou urbanísticas, designadas pelo potencial ou necessidades identificadas para trazer melhoria na qualidade de vida e desenvolvimento sustentável por meio de políticas públicas ou projetos estratégicos, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover o equilíbrio entre desenvolvimento e preservação, garantindo o uso sustentável dos recursos naturais, a valorização do patrimônio cultural e histórico, o fomento da atividade econômica e a promoção da qualidade de vida da população;
II - promover o desenvolvimento social em todo o território municipal, identificando regiões com demandas habitacionais ou de infraestrutura urbana, áreas de ocupação irregular ou loteamentos informais, que requerem políticas de regularização fundiária e provisão de moradia digna e infraestrutura para a população;
III - desenvolver políticas públicas e monitoramento das áreas especiais, estabelecendo ações e planos que garantam a participação ativa da comunidade no processo decisório, com diretrizes claras, que visem o interesse coletivo e o desenvolvimento harmonioso do território municipal;
IV - desenvolver planos específicos para as áreas de restrição à ocupação ou com necessidades de desocupação deverão ser objeto de Plano de Ações e Investimentos para a efetiva solução, seja por obras de engenharia, seja por realocação da população.

Art. 163. As áreas especiais propostas para o Plano Diretor da Estância Climática de Caconde tem objetivo de desenvolvimento urbano sustentável, contemplando os interesses ambiental, histórico, cultural, turístico, social, de regularização fundiária, estratégicos para o desenvolvimento urbano e de segurança da população em áreas com restrição à ocupação e são classificadas em dez tipos:

I - Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;
II - Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT;
III - Área Especial de Interesse Social - AEIS;
IV - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística - AERF;
V - Área Especial de Interesse Estratégico - AEIE;

VI - Área Especial de Restrição à Ocupação por declividade >25% - AERO 1;
VII - Área Especial de Desocupação por risco de inundação - AED1;
VIII - Área Especial de Desocupação por risco de Inundação - AED 2;
IX - Área Especial de Desocupação por risco de inundação por Galgamento da Represa - AED 3;
X - Área Especial de Desocupação por risco geotécnico - AED 4.

Parágrafo único. No decorrer da execução do Plano Diretor o número de áreas especiais poderá ser ampliado, com a aprovação dos órgãos de acompanhamento e planejamento urbano Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM) e Conselho de Planejamento Intersetorial Municipal (CONPIM).

Art. 164. Os parâmetros urbanísticos das áreas especiais seguirão o que apregoa o Zoneamento onde a área está inserida, sofrendo limitações dadas pelas suas características conforme apontadas no Plano Diretor e em planos e projetos específicos para as mesmas.

SEÇÃO I - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA)

Art. 165. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são áreas delimitadas com o objetivo de salvaguardar ecossistemas frágeis, biodiversidade única, recursos hídricos importantes, paisagens naturais significativas ou áreas com potencial para recuperação ambiental, fundamentais para a manutenção do equilíbrio ecológico, da qualidade ambiental e do bem-estar humano, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:
I - estão sujeitas a parâmetros urbanísticos e de manejo do solo estabelecidos pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), em conjunto com os Departamentos Municipais de Agricultura e Meio Ambiente e o Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou seus equivalentes, que deverão ser definidos de acordo com as características específicas de cada área e em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal aplicável;
II - ficam proibidas as atividades que possam comprometer a integridade ambiental, como desmatamento, mineração, construção de estradas e parcelamento do solo para fins urbanos;
III - reconhecidas como zonas de conservação, as áreas de interesse ambiental, onde existem grandes maciços arbóreos, principalmente os parques em áreas públicas como a Prainha e do Aquário, poderão ser declaradas como Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
IV - o Município deve atuar como articulador e divulgador de estratégias de conservação ambiental em propriedade pública ou privada que mantiver áreas de florestas conservadas, como o recebimento de ICMS Ecológico, ou negócios relacionados ao mercado de carbono mundial, buscando informações e formas de fomentar esta forma de atividade econômica que contribui para a conservação das florestas, do solo e da água.

Parágrafo único. O Município deverá realizar estudo específico para caracterização das áreas e elaboração de planos e investimentos para reflorestamento e recuperação de áreas degradadas ou análise de viabilidade para a criação de Unidades de Conservação, levando-se em conta as implicações no manejo de uso do solo no entorno, e os benefícios financeiros advindos da manutenção de áreas de conservação.

Art. 166. As Áreas de Especial Interesse Ambiental se dividem em quatro tipos:

a) AEIA 1 - Área de Preservação Permanente (Matas Ciliares);
b) AEIA 2 - Reserva Legal;
c) AEIA 3 - Parques, Praças e outras Áreas Verdes Urbanas;
d) AEIA 4 - Florestas Remanescentes.

Parágrafo único. Suas delimitações estão presentes no Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental - Recorte Municipal (FL-06A/07) e Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-06B/07), partes integrantes desta Lei.

SEÇÃO II - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO (AEIHCT)

Art. 167. As Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico correspondem a porções do território ou locais identificados com importância para a preservação de elementos históricos, culturais e ambientais significativos para a cidade, como construções históricas, praças, igrejas e outros pontos de interesse cultural e turístico, e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover a preservação do patrimônio cultural e ambiental da Estância Climática de Caconde, contribuindo para manter viva a identidade e a história da cidade, buscando atrair visitantes interessados em conhecer a riqueza cultural e histórica do município, impulsionando assim o turismo e fortalecendo a economia local;
II - garantir que qualquer alteração, seja ela construção, reforma, ampliação ou demolição, em uma Área de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico, esteja sujeita à aprovação prévia do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM), em conjunto com o Departamento Municipal de Cultura, o Departamento de Turismo, o conselho Municipal de Patrimônio Histórico Cultural, Artístico e Natural e o Conselho Municipal de Política Cultural.

Art. 168. As Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT) se distribuem nas áreas urbanas e rurais, contemplando as áreas centrais urbanas históricas da Sede e Distrito de Barrânia, e diversos locais com interesse cultural, histórico ou turístico:

a) AEIHCT.01 - Área central da Sede da Estância Climática de Caconde, delimitada pelo polígono do centro histórico, conforme Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-05B/07), partes integrantes desta Lei;
b) AEIHCT.02 - Edifício do Paço Municipal “Miguel Teixeira da Silva”;
c) AEIHCT.03 - Edifício do Departamento de Turismo;
d) AEIHCT.04 - Edifício do Departamento de Educação e Cultura;
e) AEIHCT.05 - Câmara Municipal da Estância Climática de Caconde;
f) AEIHCT.06 - Casa da Cultura “Prof. Edmundo Migliaccio” e Biblioteca Municipal "Joãozinho Gomes";
g) AEIHCT.07 - Espaço Cultural “Ranieri Mazzilli”;
h) AEIHCT.08 - Fórum da Estância Climática de Caconde;

i) AEIHCT.09 - Educandário grupo escolar Dr. Cândido Lobo;
j) AEIHCT.10 - Educandário colégio EE. Prof. Fernando Magalhães;
k) AEIHCT.11 - Edifício da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
l) AEIHCT.12 - Edifício do Banco do Brasil;
m) AEIHCT.13 - Escadaria e Gruta de Nossa Senhora do Rosário;
n) AEIHCT.14 - Escoadouro da Represa da Estância Climática de Caconde;
o) AEIHCT.15 - Morro do Pontal (Capela, Cruzeiro e Mirante);
p) AEIHCT.16 - Parque da "Prainha";
q) AEIHCT.17 - Praça Dr. Ranieri Mazzilli;
r) AEIHCT.18 - Praça do Rosário;
s) AEIHCT.19 - Praça "Pedro Ribeiro de Paiva";
t) AEIHCT.20 - Basílica Santuário Nossa Senhora da Conceição do Bom Sucesso;
u) AEIHCT.21 - Capela Nossa Senhora Aparecida;
v) AEIHCT.22 - Capela Santo Reis;
w) AEIHCT.23 - Monumento ao Cristo Redentor;
x) AEIHCT.24 - Mirante da Estância Climática de Caconde;
y) AEIHCT.25 - Aquário Municipal;
z) AEIHCT.26 - Represa da Estância Climática de Caconde;
aa) AEIHCT.27 - Usina Hidrelétrica da Estância Climática de Caconde;
bb) AEIHCT.28 - Usina Velha;
cc) AEIHCT.29 - Cachoeira do Lafaiete;
dd) AEIHCT.30 - Cachoeira Santa Quitéria;
ee) AEIHCT.31 - Cachoeira de São João;
ff) AEIHCT.32 - Cachoeira de Santa Quitéria;
gg) AEIHCT.33 - Quadrilátero delimitado pelo polígono, conforme Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-05B/07), partes integrantes desta Lei;
hh) AEIHCT.34 - Praça Santo Antônio (Barrânia);
ii) AEIHCT.35 - Igreja Santo Antônio de Barrânia;
jj) AEIHCT.36 - Ponte Nova sob o Rio Pardo.

SEÇÃO III - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

Art. 169. As Áreas Especiais de Interesse Social são regiões que demandam atenção especial devido às suas características sociais e urbanas, caracterizadas pela presença de população de baixa renda, infraestrutura urbana deficitária, ou habitações precárias, ou ainda áreas inseridas na área urbana, que possam receber programas de habitação de interesse social, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - promover a melhoria das condições de vida da população, garantindo o acesso a serviços essenciais, como saúde, educação, cultura, lazer e transporte, além de fomentar a criação de oportunidades de emprego e renda;

II - fomentar ações de combate a segregação social e urbana, promovendo a integração com os bairros existentes por meio de sistema viário e melhora da mobilidade e acessibilidade e atrações locais, indicando preferencialmente vazios urbanos e áreas contíguas à malha urbana consolidada, para implantação de novas áreas habitacionais de interesse social;

III - desenvolver programas de intervenção específicos para cada localidade, considerando suas necessidades e potenciais, sejam para implantação de infraestrutura urbana, regularização fundiária, construção de equipamentos comunitários, como creches e centros de saúde, desenvolvimento de programas de inclusão social e geração de emprego;

Art. 170. As Áreas Especiais de Interesse Social delimitadas estão organizadas em duas categorias, uma que apresenta necessidade de melhorias e outra destinada a receber programas habitacionais, suas delimitações estão presentes no Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-05B/07), parte integrante desta Lei.

a) AEIS 1 e AEIS 2 - Áreas Especiais de Interesse Social 1 e 2: são regiões caracterizadas por uma ocupação predominantemente residencial que enfrenta desafios significativos como a falta de saneamento básico, insuficiência de infraestrutura urbana e equipamentos públicos, falta de conectividade com os bairros do e entorno, áreas verdes escassas, moradias precárias e, em alguns casos, a necessidade de regularização fundiária;

b) AEIS 3 - Área Especial de Interesse Social 3: área localizada em vazio urbano criada com o propósito específico de implantar habitações de interesse social, visando atender à demanda por moradias dignas e acessíveis, especialmente para as famílias de baixa renda que enfrentam dificuldades em encontrar habitação adequada.

Parágrafo único. As áreas especiais de interesse social poderão ser ampliadas para novos bairros ou áreas, mediante as necessidades apontadas no Plano de Habitação do Município, a ser elaborado no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei.

SEÇÃO IV - ÁREA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA (AERF)

Art. 171. As Áreas Especiais de Regularização Fundiária e Urbanística deverão ser classificadas em dois tipos: social e específica, seguindo os critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei n.º 13.465/2017, e seguem os seguintes objetivos e diretrizes:

I - as características da população e renda, localização em área urbana ou rural, tipo de parcelamento existente, tamanho de lotes e tipologias edilícias serão indicativos do seu enquadramento às legislações construtivas pertinentes;

II - o levantamento detalhado deverá ser realizado pelo Município, localizando e indicando qual o perfil de todas as demais ocupações, de Interesse Social ou de Interesse Específico, na elaboração de um Plano Municipal de Habitação, que delineia as políticas habitacionais do Município, sendo fundamental para garantir a regularização fundiária e promover o acesso à moradia digna para todos os cidadãos;

III - quando regularizadas as áreas deverão ser incluídas em zona rural ou urbana, ZEIT ou ZEIC ou de Especial Interesse Social, conforme suas características;

IV - o Plano de Habitação deverá indicar a situação urbanística das áreas irregulares, oferecendo subsídios para a elaboração de um programa de melhorias na infraestrutura urbana e acesso aos serviços urbanos.

Art. 172. As áreas irregulares que estão em processo de regularização fundiária e as demais deverão ser objeto do Plano de Habitação e classificadas em:

a) AERF 1 - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Social;

b) AERF 2 - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Específico.

Parágrafo único. O Plano de Habitação deverá conter um levantamento detalhado, caracterização e mapeamento das áreas irregulares.

SEÇÃO V - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE ESTRATÉGICO (AEIE)

Art. 173. As Áreas Especiais de Interesse Estratégico são locais no Município designados para a elaboração de Projetos Estratégicos para o desenvolvimento sustentável da Estância Climática de Caconde, que abrangem uma série de iniciativas que visam melhorar a qualidade de vida da população, promover o turismo, o desenvolvimento econômico e a conservação ambiental e seguem objetivos e diretrizes:

I - os Projetos Estratégicos devem ser alvo de projetos específicos que considerem as particularidades locais, promovendo soluções técnicas adequadas e sustentáveis, incluindo estudos de impacto ambiental e social, garantindo que essas proposições contribuam positivamente para a qualidade de vida da população e o desenvolvimento urbano ordenado;
II - o Município deverá elaborar Projeto Básico e Plano de Investimentos para planejar a necessidade de recursos e prioridade das obras no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor de Desenvolvimento;
III - outras áreas para novos projetos estratégicos poderão ser designados ao longo do tempo, desde que ofereçam oportunidades significativas para o crescimento e o bem-estar de todos e sejam aprovados pela comunidade.

§ 1º As delimitações dos Projetos Estratégicos estão presentes no Mapa de Projetos Estratégicos (FL-07), parte integrante desta Lei.

§ 2º Os Projetos Estratégicos que não possuem delimitações específicas no Mapa de Projetos Estratégicos (FL-07) serão detalhados e delimitados posteriormente por meio de decretos complementares, conforme a necessidade e o planejamento estratégico do Município, devendo seguir as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e respeitar as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

Art. 174. As diretrizes para os Projetos Estratégicos propostos e pactuados em audiência com base no diagnóstico e anseios da comunidade e técnicos municipais são os seguintes:

a) Reflorestamento dos Corredores Ecológicos de Fundo de Vale (PE.01).
São as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, destinados à manutenção das matas e reflorestamento e recuperação de áreas degradadas nos corredores ecológicos dos fundos de vale, que visam a conservação da biodiversidade, a prevenção de assoreamento e melhoria da qualidade da água, além de contribuir para evitar as enchentes urbanas.

Parágrafo único. Projetos de reflorestamento poderão abranger áreas maiores que as previstas na legislação em áreas específicas, mediante estudos que indiquem esta necessidade.

b) Abertura de áreas para drenagem com ampliação das margens do Córrego dos Cristais (PE.02).

São as áreas marginais ao Córrego dos Cristais, cuja desocupação e ampliação da área de drenagem pluvial é essencial para reduzir o risco de inundações e alagamentos nas áreas urbanas próximas, o que contribuirá para a segurança dos moradores e para a conservação ambiental.

Parágrafo único. A elaboração do projeto básico, considerando levantamento, plano de investimentos para desapropriações e obras deverá ser prioridade no Plano de Projetos Estratégicos a ser elaborado.

c) Parques Urbanos - São Miguel e Cristais (PE.03).
A criação de parques urbanos nas proximidades dos córregos São Miguel e Cristais oferecerá espaços de recreação e lazer para a comunidade, ao mesmo tempo em que preserva áreas verdes, contribui para a drenagem urbana e promove a consciência ambiental.

Parágrafo único. A elaboração do projeto destes parques só poderá ser feita detalhadamente com o plano de abertura das áreas marginais.

d) Ciclovias ao longo dos córregos São Miguel e Cristais e de Contorno Urbano (PE.04).
A implantação de ciclovias tem o objetivo de colocar em prática uma medida importante para promover o uso de meios de transporte sustentáveis, como a bicicleta, e ao mesmo tempo oferecerá oportunidades para o lazer e o turismo.

§ 1º São previstos três eixos de ciclovias dando continuidade à ciclovia Prainha-Aquário existente: uma perfazendo um circuito ao longo dos córregos São Miguel e Cristais, e outras duas de contorno urbano ao sul e ao norte, como alternativas para propiciar maior cobertura para o tráfego seguro de bicicletas, ao mesmo tempo oferecer circuitos mais desafiadores para o esporte.

§ 2º A elaboração do projeto para as ciclovias deverá contemplar pontos de hidratação, sinalização e descanso com bicicletários pontuais, além de passeio para pedestre ao longo de todos os eixos.

e) Diretrizes para novas vias urbanas e contorno rodoviário (PE.05).
O desenvolvimento de novas vias urbanas, juntamente com a implementação de um contorno rodoviário, tem o potencial de melhorar significativamente a mobilidade urbana e a acessibilidade, que visam aliviar o tráfego no centro da cidade, proporcionando rotas alternativas e mais eficientes para veículos.

Parágrafo único. O Plano Básico e de Investimentos para os Projetos Estratégicos deverá considerar como prioridades o anel viário de desvio do tráfego da estrada Vicinal para Muzambinho e as vias de interligação dos Bairros com a malha urbana consolidada.

f) Qualificação urbana da área central (PE.06).
A qualificação da área central, delimitada pelo polígono da atual ZDE 1, envolve uma série de melhorias visando tornar o centro da cidade mais atrativo e funcional, cujas intervenções planejadas devem incluir melhorias na infraestrutura, como redes de água, esgoto, drenagem e pavimentação, para aumentar a eficiência e a durabilidade dos serviços urbanos.

§ 1º O projeto básico deverá contemplar iluminação pública modernizada para aumentar a segurança e a atratividade noturna com implantação de um sistema de estacionamento rotativo, para otimizar o uso do espaço e facilitar o acesso ao comércio local.

§ 2º A arborização deverá ser intensificada com o plantio de árvores e a criação de áreas verdes, melhorando a qualidade ambiental e o conforto térmico.

§ 3º Além disso, os espaços públicos deverão ser revitalizados, incluindo a renovação de praças, calçadas, mobiliário urbano e sinalização, para promover a convivência e o lazer da população, visando não apenas embelezar a área central, mas também melhorar sua funcionalidade e a qualidade de vida dos moradores e visitantes.

g) Equipamentos de exposição e venda de produtores locais (PE.07).

A criação de locais apropriados para exposição e venda de produtos locais visa oferecer um local fixo para a comercialização de uma variedade de produtos regionais, desde alimentos frescos até itens artesanais, apoiando os produtores locais ao proporcionar um ponto de venda constante e atraindo visitantes que buscam produtos autênticos e de qualidade.

§ 1º Comunidade e poder público pactuaram a necessidade de reativar o Mercado Municipal, seja reformando o prédio público existente que era utilizado para esta finalidade, seja construindo um novo edifício em nova área, que possa abrigar também a "Casa do Artesão e Produtos Rurais'" e a "Praça do Produtor", em uma área livre para a realização de feiras e eventos de promoção dos produtos regionais, tornando este complexo em um centro dinâmico de comércio e cultura para a cidade e região, promovendo a interação comunitária, eventos culturais e atividades ao ar livre, fortalecendo o vínculo entre produtores e a comunidade.

§ 2º A implantação destes equipamentos deve ser precedida de plano participativo que garanta amplo acesso de todos os produtores, artesãos e artistas no planejamento, implantação e funcionamento democrático como um centro de valorização da cultura local, permitindo que todos apresentem seu trabalho e vendam diretamente ao público, incentivando a preservação das tradições e técnicas artesanais.

h) Centro de Eventos (PE.08).

A criação de um centro de eventos pode impulsionar o turismo e promover a realização de conferências, exposições e eventos culturais, beneficiando a economia local e regional, além disso, esse espaço pode servir como um ponto de encontro para a comunidade, oferecendo uma infraestrutura adequada para atividades de lazer, esportes e cultura, fortalecendo o tecido social.

§ 1º A implementação de um centro de eventos pode também atrair investimentos e fomentar parcerias público-privadas, diversificando as oportunidades econômicas e estimulando o desenvolvimento sustentável da Estância Climática de Caconde.

§ 2º A localização do Centro de Eventos deve ser estrategicamente escolhida para garantir fácil acesso tanto para os moradores locais quanto para os visitantes,

de preferência, a área selecionada deve estar próxima às principais vias de acesso e possuir infraestrutura de apoio, como estacionamento, transporte público e serviços de hospedagem.

§ 3º Para garantir a plena utilização e o sucesso do centro de eventos, é fundamental elaborar um plano de gestão eficiente, que contemple a manutenção contínua do espaço, a promoção de eventos de interesse local e regional, e a integração com outras iniciativas turísticas e culturais do Município.

i) Mirantes (PE.09).

Os mirantes da Estância Climática de Caconde são pontos estratégicos que proporcionam vistas panorâmicas da paisagem local, atraindo turistas e valorizando o potencial paisagístico do Município, a requalificação do mirante existente e a instalação de novos mirantes em locais estratégicos visam não apenas destacar as belezas naturais e arquitetônicas da cidade, mas também criar espaços de convivência e lazer para os moradores e visitantes.

§ 1º A instalação de um novo mirante em local estratégico proporciona vistas panorâmicas da paisagem local, atraindo turistas e valorizando o potencial paisagístico da Estância Climática de Caconde.

§ 2º O projeto de qualificação da praça do loteamento Toca da Raposa é uma iniciativa fundamental para a valorização e revitalização desse espaço público, proporcionando aos moradores um ambiente mais agradável, funcional e atrativo, por meio da construção de um novo mirante, este local se tornará um ponto de destaque e referência na área.

§ 3º Em todos os mirantes, deve-se incluir a instalação de equipamentos de lazer e convivência, como bancos, áreas de sombra com arborização adequada, playground para crianças e espaços para a prática de atividades físicas, além de disponibilizar wi-fi gratuito.

§ 4º Em todos os mirantes, a melhoria da iluminação pública deve ser uma prioridade, garantindo a segurança e o uso da praça durante o período noturno, tornando-a um espaço de encontro e interação social, para isso, devem ser utilizadas luminárias LED de baixo consumo energético, com controle de intensidade e direcionamento da luz para evitar poluição luminosa e impacto sobre a fauna local.

§ 5º Quando possível, a iluminação cênica deve ser considerada para destacar elementos arquitetônicos, árvores ou obras de arte, contribuindo para a valorização estética do espaço.

§ 6º Devem ser organizados eventos e atividades que atraiam visitantes ao mirante, como observação de astros e estrelas, oficinas educativas sobre o meio ambiente e exposições temporárias, apresentações culturais e festivais que promovam a convivência comunitária e o bem-estar dos moradores e turistas.

j) Revitalização da Avenida Tapiratiba (PE.10).

A revitalização da Avenida Tapiratiba é um projeto estratégico que visa transformar este importante eixo viário em um espaço mais seguro, agradável e sustentável para todos os

usuários, devendo estar alinhada com os princípios de crescimento equitativo, respeito à natureza e melhoria da qualidade de vida.

§ 1º A revitalização da Avenida Tapiratiba deve incluir a melhoria da sinalização e da segurança viária para todos os usuários, com a implementação de medidas de acalmamento de tráfego e cruzamentos seguros.

§ 2º Devem ser criados e revitalizados espaços verdes arborizados, praças, áreas de lazer e o paisagismo ao longo da avenida, oferecendo locais para descanso, recreação e encontros sociais.

§ 3º Implantar mobiliário urbano de qualidade, como bancos, lixeiras, iluminação pública eficiente e pontos de encontro, que contribuam para o conforto e a segurança dos usuários.

§ 4º Adotar soluções de infraestrutura verde para gestão das águas pluviais, como jardins de chuva e pavimentos permeáveis, visando reduzir inundações e melhorar a qualidade das águas.

k) Revitalização da Escadaria, Gruta e Praça da Nossa Senhora do Rosário (PE.11).
A revitalização da Escadaria, Gruta e Praça da Nossa Senhora do Rosário é um projeto que visa preservar e valorizar espaços que possuem importância local e devem ser transformados em pontos de encontro ainda mais atrativos para moradores e visitantes.

§ 1º A revitalização da Escadaria deve começar com a restauração estrutural dos degraus, corrimãos e guarda-corpos, garantindo segurança e acessibilidade para todos os usuários. O uso de materiais duráveis e resistentes às intempéries deve ser priorizado para assegurar a longevidade das melhorias realizadas.

§ 2º Deve ser elaborado e executado um projeto de iluminação pública eficiente, com a utilização de luminárias LED de baixo consumo energético, com controle de intensidade e direcionamento da luz, para ajudar a evitar a poluição luminosa e a garantir a segurança dos visitantes durante o período noturno;

§ 3º A integração de áreas verdes ao redor da escadaria é uma medida importante para aumentar a qualidade ambiental do espaço, o plantio de árvores e arbustos nativos proporcionará sombra e contribuirá para a melhoria da qualidade do ar, a instalação de bancos e áreas de descanso estrategicamente posicionados oferecerão conforto aos visitantes, incentivando a convivência e o uso contínuo da escadaria como um espaço público revitalizado e valorizado.

§ 4º A inserção de artes gráficas no corpo da escada é uma ação que pode transformar a escadaria em uma verdadeira galeria a céu aberto, pinturas que refletem a cultura local, a história e a identidade da comunidade podem ser aplicados nos degraus e totens, tornando a escadaria um ponto de referência artístico e turístico.

§ 5º A praça será requalificada com a criação de áreas de lazer e convivência. Serão instalados bancos, lixeiras, iluminação pública eficiente e pontos de encontro, proporcionando um ambiente confortável e seguro para todos os usuários;

§ 6º Deve-se fomentar eventos e atividades culturais e religiosas na praça e na gruta, fortalecendo a identidade cultural do município e atraindo turistas. Essas ações contribuirão para a dinamização do espaço, tornando-o um ponto de referência e de encontro para a comunidade.

SEÇÃO VI - ÁREA ESPECIAL DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO POR DECLIVIDADE (AERO 1)

Art. 175. A Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade (AERO 1) são porções do território definidas com base em critérios geotécnicos, especificamente a declividade do terreno superior a 25% (vinte e cinco por cento), orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - garantir a segurança das construções, a preservação ambiental e a prevenção de riscos geológicos;
II - evitar a ocupação e construção em áreas de alta declividade, que são mais suscetíveis a deslizamentos de terra e erosão, reduzindo assim o risco de desastres naturais que possam comprometer a segurança e a vida dos moradores;
III - adotar medidas de proibição de novas construções e loteamentos em áreas com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo em casos excepcionais onde estudos geotécnicos detalhados comprovem a viabilidade e segurança, projetos de estabilização do solo e infraestrutura adequada devem ser exigidos para qualquer intervenção permitida;
IV - desenvolver programas de mapeamento e monitoramento contínuo das áreas de alta declividade devem ser implementados para detectar e mitigar riscos geológicos, juntamente com o reforço da fiscalização para garantir o cumprimento das restrições de ocupação e das normas ambientais.

SEÇÃO VII - ÁREA ESPECIAL DE DESOCUPAÇÃO POR RISCO DE INUNDAÇÃO (AED1)

Art. 176. A Área Especial de Desocupação por risco de inundação - AED1 são regiões identificadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) como de alto risco de inundação devido à sua vulnerabilidade a cheias e enchentes, estas áreas abrangem o Córrego dos Cristais, o Córrego São Miguel, nos bairros da Várzea e dos Estados, e se orienta pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - mitigar os riscos e proteger a população residente, promovendo, quando necessário, a desocupação ordenada e a realocação para locais seguros, prevenindo perdas humanas e materiais decorrentes de cheias e enchente;
II - promover a requalificação e recuperação ambiental das áreas de risco afetadas, contemplando:
a) obras civis para a solução dos problemas;
b) quando necessário, a desocupação e realocação gradual das áreas de alto risco, oferecendo apoio e alternativas de moradia para as famílias afetadas;

c) a recuperação ambiental das cabeceiras dos corpos d' água e das áreas afetadas deve incluir o ações de reflorestamento com o plantio de árvores nativas, a criação de parques lineares e a estabilização das margens dos córregos;
d) a revitalização dos cursos d'água para melhorar a capacidade de drenagem e contribuir com a redução do risco de inundações futuras.

SEÇÃO VIII - ÁREA ESPECIAL DE DESOCUPAÇÃO POR RISCO DE INUNDAÇÃO (AED 2)

Art. 177. A Área Especial de Desocupação por Risco de Inundação - AED2 é uma região identificada pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) como de médio risco de inundação devido à sua vulnerabilidade a cheias e enchentes, estas áreas abrangem o Córrego Santo Antônio, orientando-se pelos mesmos objetivos e diretrizes da AED 1, descritos no art. 166o.

SEÇÃO IX - ÁREA ESPECIAL DE DESOCUPAÇÃO POR RISCO DE INUNDAÇÃO POR GALGAMENTO DA REPRESA (AED 3)

Art. 178. A Área Especial de Desocupação por Risco de Inundação por Galgamento da Represa - AED 3 corresponde a uma região vulnerável a inundações causadas pelo transbordamento da represa, identificada pelo Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial (PACUERA) UHE Caconde, devido ao risco potencial, abrangendo regiões adjacentes à represa que são suscetíveis a esse tipo de evento, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - garantir a segurança dos moradores, promovendo a restrição da ocupação destas áreas e se necessário a desocupação ordenada e a realocação para locais seguros, a fim de prevenir perdas humanas e materiais decorrentes de possíveis transbordamentos da represa;
II - garantir que todas as medidas e ações planejadas para a Área Especial de Desocupação por risco de inundação por Galgamento da Represa - AED 3 contemplem:
a) quando necessário, a desocupação e realocação gradual das áreas de alto risco, oferecendo apoio e alternativas de moradia para as famílias afetadas;
b) a implementação de obras de infraestrutura para melhorar a capacidade de retenção e controle das águas da represa;
c) a recuperação ambiental das áreas afetadas deve incluir o plantio de árvores nativas, a criação de parques lineares e a estabilização das margens dos cursos d'água;
d) a revitalização dos cursos d'água para melhorar a capacidade de drenagem e reduzir o risco de inundações futuras;
e) a instalação de sistemas de alerta e monitoramento contínuo para prevenir e mitigar os efeitos de possíveis transbordamentos;
f) o estabelecimento de contato e comunicação direta com os entes responsáveis pela barragem para garantir uma resposta rápida e eficaz em caso de emergência;
g) elaboração de estudos específicos para este fenômeno e a outros decorrentes de ruptura e/ou outras ações de riscos inerentes à barragem, garantindo uma abordagem abrangente e preventiva na gestão dos riscos;
h) a restrição ou proibição da expansão e ocupação urbana nos trechos diagnosticados, assegurando que novas construções e ocupações sejam evitadas nessas áreas vulneráveis.

SEÇÃO X - ÁREA ESPECIAL DE DESOCUPAÇÃO POR RISCO GEOTÉCNICO (AED 4)

Art. 179. A Área Especial de Desocupação por Risco Geotécnico - AED 4 abrange regiões localizadas nos Bairros Vila Zerbini, São José I e São José III, por risco de inundação, e no Bairro dos Estados, por risco de deslizamento, identificadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), apresentando riscos significativos para a segurança e o bem-estar dos moradores e orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I - assegurar a proteção dos residentes dessas áreas, na qual deve ser realizada mitigação e solução das questões por meio de obras civis, minimizando assim os riscos de perdas humanas e materiais ou promovendo a desocupação ordenada e a realocação para locais mais seguros;
II - implementar projetos de recuperação ambiental nas áreas afetadas, com foco em ações de reflorestamento, controle da erosão e estabilização do solo. A transformação dessas áreas de risco em zonas de preservação ambiental pode contribuir para a sustentabilidade e a proteção dos ecossistemas locais;
III - as medidas e diretrizes para a Área Especial de Desocupação por Risco Geotécnico - AED 4 devem contemplar:

a) à desocupação e realocação gradual das áreas quando classificadas como de alto risco, oferecendo apoio e alternativas de moradia para as famílias afetadas;
b) a implementação de obras de infraestrutura para estabilização do solo e controle da erosão, prevenindo deslizamentos e inundações;
c) a recuperação ambiental das áreas afetadas deve incluir o plantio de árvores nativas, a criação de parques lineares e a estabilização das margens dos cursos d'água;
d) a revitalização dos cursos d'água para melhorar a capacidade de drenagem e reduzir o risco de inundações futuras;
e) a proibição ou restrição da ocupação urbana nos trechos diagnosticados como de alto risco, assegurando que novas construções e ocupações sejam evitadas nessas áreas vulneráveis;
f) a instalação de sistemas de alerta e monitoramento contínuo para prevenir e mitigar os efeitos de possíveis deslizamentos e inundações;
g) o estabelecimento de contato e comunicação direta com os órgãos responsáveis pela segurança e proteção ambiental para garantir uma resposta rápida e eficaz em caso de emergência;
h) aprofundar os estudos para esta Área Especial e a ampliação dos estudos para outros fenômenos geotécnicos e riscos ambientais, garantindo uma abordagem abrangente e preventiva na gestão dos riscos.

SEÇÃO X - GESTÃO SUSTENTÁVEL DAS ÁREAS DE RISCO

Art. 180. A Gestão das áreas delimitadas como áreas especiais de restrição à ocupação (AERO 1) ou de desocupação por riscos (AED1, AED2, AED 3 e AED 4), cujas delimitações estão presentes no Mapa de Áreas Especiais - Recorte Municipal (FL-05A/07) e Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-05B/07), partes integrantes desta Lei e, conforme descritas nos artigos art. 165o a art. 169o, estas Áreas

devem ser objeto de planos e estudos específicos e aprofundados pela municipalidade, para verificar a necessidade da redefinição, ampliação ou não dessas áreas delimitadas.

§ 1º Quando diagnosticada e constatado risco, a municipalidade deve estabelecer um prazo para a desocupação dessas áreas, direcionando a população para locais seguros e adequados.

§ 2º Novos parcelamentos urbanos e alvarás de construção nessas regiões devem ser proibidos, exceto em casos excepcionais onde estudos e laudos técnicos detalhados comprovem a segurança das novas ocupações e construções para seus usuários e o meio ambiente.

Art. 181. A municipalidade deve elaborar planos de prevenção e controle de desastres para as áreas de restrição à ocupação e risco por inundação ou deslizamento de que trata o caput do artigo 170o, seguindo os seguintes objetivos e diretrizes:

I - adotar medidas rigorosas para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores, promovendo o desenvolvimento ordenado da cidade;

II - implementar campanhas de conscientização para informar a população sobre os riscos associados a essas áreas e a importância da desocupação e criar uma cultura de prevenção e resiliência;

III - criar instrumentos para estimular a participação ativa da comunidade em ações de preservação ambiental e nos projetos de recuperação das áreas desocupadas;

IV - reforçar a segurança e a sustentabilidade ambiental, assegurando que o desenvolvimento urbano da Estância Climática de Caconde ocorra de maneira responsável e inclusiva, protegendo a vida e o bem-estar de todos os seus habitantes.

CAPÍTULO VI - PERÍMETRO URBANO

Art. 182. O Perímetro Urbano da Estância Climática de Caconde são as áreas delimitadas pelo Plano Diretor para fins de urbanização, desenvolvimento e ocupação ordenada do solo na Sede e no Distrito de Barrânia, delimitados pelos mapas de Macrozoneamento (FL-03/07) e de Zonas de Urbanas (FL-04B/07), partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese do imóvel não abrangido, em sua totalidade, pela linha perimétrica, considerar-se a ser incluído no Perímetro Urbano desde que 70% (setenta por cento) de sua área esteja nele contido.

Art. 183. A revisão do Perímetro Urbano poderá ser realizada periodicamente para atender às demandas de expansão e desenvolvimento, seguindo as seguintes diretrizes:

I - obedecer os princípios de ordenamento territorial, crescimento populacional, sustentabilidade ambiental, infraestrutura adequada e a qualidade de vida, conforme estabelecido neste Plano Diretor;

II - vincular a inclusão de novas áreas a serem urbanizadas obrigatoriamente contíguas à malha urbana existente e conectadas a ela;

III - justificar a necessidade de expansão urbana mediante estudos técnicos, garantindo a participação da comunidade e a transparência no processo de planejamento urbano por meio de publicização no processo e audiências públicas.

Art. 184. O Perímetro Urbano da Sede da Estância Climática de Caconde possui Área de 7.042.749,39 metros quadrados, perímetro de 16.000,86 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.620.713,73m e E 329.345,73m; ; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 107°30'02" e 47,32 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.620.699,50m e E 329.390,86m; 142°46'58" e 216,70 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.620.526,93m e E 329.521,93m; 128°24'11" e 119,53 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.620.452,68m e E 329.615,60m; 104°07'48" e 235,33 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.620.395,23m e E 329.843,81m; 133°05'44" e 97,45 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.620.328,65m e E 329.914,97m; 154°05'54" e 165,74 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.620.179,56m e E 329.987,37m; 138°44'21" e 119,49 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.620.089,74m e E 330.066,17m; 47°25'45" e 156,98 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.620.195,94m e E 330.181,78m; 29°03'10" e 31,84 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.620.223,77m e E 330.197,24m; 113°00'53" e 106,81 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.620.182,01m e E 330.295,55m; 161°09'44" e 61,63 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.620.123,68m e E 330.315,45m; 105°47'15" e 182,53 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.620.074,02m e E 330.491,09m; 74°57'03" e 16,60 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.620.078,33m e E 330.507,12m; 31°45'23" e 314,40 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.620.345,66m e E 330.672,59m; 55°55'54" e 67,64 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.620.383,55m e E 330.728,62m; 134°55'23" e 105,18 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.620.309,28m e E 330.803,09m; 129°39'42" e 135,13 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.620.223,03m e E 330.907,12m; 176°23'50" e 98,18 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.620.125,04m e E 330.913,29m; 188°44'31" e 131,66 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.619.994,91m e E 330.893,28m; 141°07'07" e 120,28 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.619.901,28m e E 330.968,78m; 202°59'55" e 185,12 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.619.730,87m e E 330.896,45m; 149°43'49" e 118,36 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.619.628,65m e E 330.956,11m; 235°25'58" e 9,06 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.619.623,51m e E 330.948,65m; 149°38'45" e 426,74 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.619.255,27m e E 331.164,30m; 253°06'08" e 61,65 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.619.237,35m e E 331.105,31m; 165°10'04" e 130,75 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.619.110,96m e E 331.138,78m; 227°56'32" e 74,12 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.619.061,31m e E 331.083,75m; 191°52'34" e 47,04 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.619.015,28m e E 331.074,07m; 260°25'52" e 207,90 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.618.980,72m e E 330.869,06m; 180°46'18" e 112,13 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.618.868,60m e E 330.867,55m; 153°43'17" e 59,06 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.618.815,64m e E 330.893,70m; 97°39'06" e 331,50 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.618.771,50m e E 331.222,25m; 207°18'48" e 139,74 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.618.647,34m e E 331.158,13m; 193°35'03" e 86,68 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.618.563,08m e E 331.137,77m; 287°41'05" e 52,90 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.618.579,15m e E 331.087,37m; 214°41'37" e 92,96 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.618.502,72m e E 331.034,46m; 150°47'35" e 59,96 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.618.450,38m e E 331.063,72m; 228°01'36" e 86,25 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.618.392,70m e E 330.999,60m; 176°36'10" e 57,71 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.618.335,09m e E 331.003,02m; 287°41'54" e 40,59 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.618.347,43m e E 330.964,35m; 182°55'54" e 52,79 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.618.294,71m e E 330.961,65m; 141°17'33" e 45,10 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.618.259,52m e E 330.989,85m; 101°32'02" e 36,11 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.618.252,30m e E 331.025,23m; 65°24'20" e 27,70 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.618.263,83m e E 331.050,42m;

167°12'23" e 72,25 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.618.193,37m e E 331.066,42m;
105°19'12" e 40,27 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.618.182,73m e E 331.105,26m;
190°40'45" e 78,57 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.618.105,52m e E 331.090,70m;
164°45'05" e 77,03 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.618.031,20m e E 331.110,96m;
242°50'43" e 15,64 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.618.024,06m e E 331.097,04m;
324°02'48" e 32,38 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.618.050,27m e E 331.078,03m;
208°12'58" e 9,16 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.618.042,20m e E 331.073,70m;
151°07'53" e 33,82 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.618.012,58m e E 331.090,03m;
177°49'25" e 35,29 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.617.977,32m e E 331.091,37m;
137°44'13" e 28,73 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.617.956,06m e E 331.110,69m;
188°16'13" e 48,60 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.617.907,97m e E 331.103,70m;
117°58'34" e 36,69 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.617.890,76m e E 331.136,10m;
242°46'21" e 96,30 m até o vértice 58, de coordenadas N 7.617.846,70m e E 331.050,47m;
178°26'52" e 29,53 m até o vértice 59, de coordenadas N 7.617.817,18m e E 331.051,27m;
118°04'57" e 51,00 m até o vértice 60, de coordenadas N 7.617.793,17m e E 331.096,27m;
165°38'52" e 31,67 m até o vértice 61, de coordenadas N 7.617.762,49m e E 331.104,12m;
258°21'24" e 108,22 m até o vértice 62, de coordenadas N 7.617.740,65m e E 330.998,13m;
245°17'39" e 89,05 m até o vértice 63, de coordenadas N 7.617.703,43m e E 330.917,23m;
266°29'15" e 77,21 m até o vértice 64, de coordenadas N 7.617.698,70m e E 330.840,17m;
247°27'59" e 120,74 m até o vértice 65, de coordenadas N 7.617.652,43m e E 330.728,65m;
234°04'12" e 160,09 m até o vértice 66, de coordenadas N 7.617.558,49m e E 330.599,02m;
247°37'50" e 256,79 m até o vértice 67, de coordenadas N 7.617.460,76m e E 330.361,55m;
334°17'59" e 35,26 m até o vértice 68, de coordenadas N 7.617.492,53m e E 330.346,26m;
226°31'04" e 218,90 m até o vértice 69, de coordenadas N 7.617.341,90m e E 330.187,43m;
250°36'54" e 115,57 m até o vértice 70, de coordenadas N 7.617.303,54m e E 330.078,41m;
285°02'42" e 149,05 m até o vértice 71, de coordenadas N 7.617.342,23m e E 329.934,47m;
294°20'28" e 118,47 m até o vértice 72, de coordenadas N 7.617.391,06m e E 329.826,53m;
228°28'53" e 262,36 m até o vértice 73, de coordenadas N 7.617.217,15m e E 329.630,09m;
244°32'26" e 142,76 m até o vértice 74, de coordenadas N 7.617.155,78m e E 329.501,19m;
212°37'55" e 102,44 m até o vértice 75, de coordenadas N 7.617.069,51m e E 329.445,95m;
230°23'50" e 95,17 m até o vértice 76, de coordenadas N 7.617.008,84m e E 329.372,62m;
316°43'51" e 266,42 m até o vértice 77, de coordenadas N 7.617.202,83m e E 329.190,01m;
322°30'03" e 202,15 m até o vértice 78, de coordenadas N 7.617.363,21m e E 329.066,95m;
254°16'15" e 27,67 m até o vértice 79, de coordenadas N 7.617.355,71m e E 329.040,32m;
330°32'00" e 113,43 m até o vértice 80, de coordenadas N 7.617.454,47m e E 328.984,52m;
310°32'51" e 137,54 m até o vértice 81, de coordenadas N 7.617.543,88m e E 328.880,01m;
299°07'23" e 184,57 m até o vértice 82, de coordenadas N 7.617.633,71m e E 328.718,77m;
58°38'49" e 97,94 m até o vértice 83, de coordenadas N 7.617.684,67m e E 328.802,41m;
47°33'34" e 72,52 m até o vértice 84, de coordenadas N 7.617.733,61m e E 328.855,93m;
289°47'04" e 51,29 m até o vértice 85, de coordenadas N 7.617.750,97m e E 328.807,67m;
306°38'43" e 183,61 m até o vértice 86, de coordenadas N 7.617.860,56m e E 328.660,35m;
232°28'04" e 16,27 m até o vértice 87, de coordenadas N 7.617.850,65m e E 328.647,45m;
296°46'48" e 121,56 m até o vértice 88, de coordenadas N 7.617.905,42m e E 328.538,93m;
318°09'29" e 196,77 m até o vértice 89, de coordenadas N 7.618.052,01m e E 328.407,67m;
331°17'43" e 374,44 m até o vértice 90, de coordenadas N 7.618.380,43m e E 328.227,83m;
317°24'15" e 144,63 m até o vértice 91, de coordenadas N 7.618.486,90m e E 328.129,94m;
270°36'13" e 55,06 m até o vértice 92, de coordenadas N 7.618.487,48m e E 328.074,88m;
211°29'49" e 87,34 m até o vértice 93, de coordenadas N 7.618.413,01m e E 328.029,25m;

268°06'42" e 182,09 m até o vértice 94, de coordenadas N 7.618.407,01m e E 327.847,26m; 8°24'05" e 41,20 m até o vértice 95, de coordenadas N 7.618.447,77m e E 327.853,28m; 10°58'09" e 165,54 m até o vértice 96, de coordenadas N 7.618.610,29m e E 327.884,78m; 13°27'44" e 144,07 m até o vértice 97, de coordenadas N 7.618.750,40m e E 327.918,32m; 325°53'43" e 77,81 m até o vértice 98, de coordenadas N 7.618.814,83m e E 327.874,69m; 298°12'14" e 298,02 m até o vértice 99, de coordenadas N 7.618.955,68m e E 327.612,05m; 241°30'55" e 37,11 m até o vértice 100, de coordenadas N 7.618.937,98m e E 327.579,43m; 230°06'59" e 83,65 m até o vértice 101, de coordenadas N 7.618.884,34m e E 327.515,24m; 308°27'26" e 285,21 m até o vértice 102, de coordenadas N 7.619.061,72m e E 327.291,90m; 9°19'43" e 73,97 m até o vértice 103, de coordenadas N 7.619.134,71m e E 327.303,89m; 25°53'02" e 35,73 m até o vértice 104, de coordenadas N 7.619.166,86m e E 327.319,49m; 107°22'34" e 41,59 m até o vértice 105, de coordenadas N 7.619.154,44m e E 327.359,18m; 80°00'32" e 86,92 m até o vértice 106, de coordenadas N 7.619.169,52m e E 327.444,78m; 57°42'53" e 200,47 m até o vértice 107, de coordenadas N 7.619.276,60m e E 327.614,26m; 100°26'35" e 48,99 m até o vértice 108, de coordenadas N 7.619.267,72m e E 327.662,44m; 31°54'50" e 64,96 m até o vértice 109, de coordenadas N 7.619.322,86m e E 327.696,78m; 103°34'04" e 128,73 m até o vértice 110, de coordenadas N 7.619.292,66m e E 327.821,92m; 79°26'17" e 143,59 m até o vértice 111, de coordenadas N 7.619.318,98m e E 327.963,08m; 117°43'07" e 159,48 m até o vértice 112, de coordenadas N 7.619.244,80m e E 328.104,26m; 71°05'16" e 46,31 m até o vértice 113, de coordenadas N 7.619.259,81m e E 328.148,07m; 133°21'11" e 92,02 m até o vértice 114, de coordenadas N 7.619.196,64m e E 328.214,98m; 174°26'34" e 36,04 m até o vértice 115, de coordenadas N 7.619.160,77m e E 328.218,47m; 129°21'03" e 50,50 m até o vértice 116, de coordenadas N 7.619.128,75m e E 328.257,52m; 177°42'43" e 45,84 m até o vértice 117, de coordenadas N 7.619.082,95m e E 328.259,35m; 261°49'54" e 21,18 m até o vértice 118, de coordenadas N 7.619.079,94m e E 328.238,38m; 156°34'21" e 55,23 m até o vértice 119, de coordenadas N 7.619.029,26m e E 328.260,34m; 178°49'51" e 55,87 m até o vértice 120, de coordenadas N 7.618.973,40m e E 328.261,48m; 118°28'35" e 50,82 m até o vértice 121, de coordenadas N 7.618.949,17m e E 328.306,15m; 86°19'06" e 78,02 m até o vértice 122, de coordenadas N 7.618.954,18m e E 328.384,01m; 128°19'18" e 56,12 m até o vértice 123, de coordenadas N 7.618.919,38m e E 328.428,04m; 189°20'41" e 36,03 m até o vértice 124, de coordenadas N 7.618.883,83m e E 328.422,19m; 130°03'29" e 61,56 m até o vértice 125, de coordenadas N 7.618.844,21m e E 328.469,31m; 85°51'40" e 75,24 m até o vértice 126, de coordenadas N 7.618.849,64m e E 328.544,35m; 139°03'40" e 70,49 m até o vértice 127, de coordenadas N 7.618.796,39m e E 328.590,54m; 91°33'58" e 40,25 m até o vértice 128, de coordenadas N 7.618.795,29m e E 328.630,77m; 24°53'16" e 45,08 m até o vértice 129, de coordenadas N 7.618.836,18m e E 328.649,74m; 160°25'09" e 81,28 m até o vértice 130, de coordenadas N 7.618.759,60m e E 328.676,98m; 115°21'03" e 63,95 m até o vértice 131, de coordenadas N 7.618.732,22m e E 328.734,77m; 57°16'27" e 62,96 m até o vértice 132, de coordenadas N 7.618.766,26m e E 328.787,74m; 98°18'25" e 118,71 m até o vértice 133, de coordenadas N 7.618.749,11m e E 328.905,20m; 358°17'19" e 161,39 m até o vértice 134, de coordenadas N 7.618.910,43m e E 328.900,38m; 17°22'01" e 198,50 m até o vértice 135, de coordenadas N 7.619.099,88m e E 328.959,63m; 40°32'42" e 115,79 m até o vértice 136, de coordenadas N 7.619.187,87m e E 329.034,90m; 3°54'42" e 139,70 m até o vértice 137, de coordenadas N 7.619.327,24m e E 329.044,43m; 5°32'07" e 186,09 m até o vértice 138, de coordenadas N 7.619.512,46m e E 329.062,38m; 26°06'19" e 145,43 m até o vértice 139, de coordenadas N 7.619.643,05m e E 329.126,37m; 18°07'22" e 123,61 m até o vértice 140, de coordenadas N 7.619.760,53m e E 329.164,82m; 354°26'40" e 136,86 m até o vértice 141, de coordenadas N 7.619.896,75m e E 329.151,57m;

24°45'23" e 201,91 m até o vértice 142, de coordenadas N 7.620.080,10m e E 329.236,12m; 9°29'38" e 179,09 m até o vértice 143, de coordenadas N 7.620.256,74m e E 329.265,66m; 0°47'37" e 144,41 m até o vértice 144, de coordenadas N 7.620.401,14m e E 329.267,66m; 14°01'22" e 322,19 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 185. O Perímetro Urbano do Distrito de Barrânia possui Área de 467.950,34 metros quadrados, perímetro de 3.529.65 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.617.471,55m e E 343.282,65m; ; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 115°54'46" e 247,85 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.617.363,24m e E 343.505,58m; 201°24'20" e 113,68 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.617.257,40m e E 343.464,09m; 137°57'18" e 29,49 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.617.235,50m e E 343.483,84m; 221°36'03" e 20,39 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.617.220,25m e E 343.470,30m; 147°59'55" e 76,14 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.617.155,68m e E 343.510,65m; 237°18'56" e 18,33 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.617.145,78m e E 343.495,22m; 145°47'52" e 76,62 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.617.082,41m e E 343.538,29m; 223°42'17" e 15,33 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.617.071,33m e E 343.527,70m; 305°45'44" e 117,83 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.617.140,19m e E 343.432,09m; 232°24'36" e 88,65 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.617.086,11m e E 343.361,84m; 156°19'27" e 96,17 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.616.998,03m e E 343.400,46m; 84°14'59" e 11,48 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.616.999,18m e E 343.411,88m; 168°38'23" e 98,34 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.616.902,77m e E 343.431,25m; 245°19'55" e 14,18 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.616.896,85m e E 343.418,36m; 171°17'04" e 330,63 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.616.570,04m e E 343.468,46m; 277°25'26" e 46,36 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.616.576,03m e E 343.422,49m; 165°05'11" e 94,73 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.616.484,49m e E 343.446,87m; 280°36'50" e 318,15 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.616.543,09m e E 343.134,16m; 252°15'14" e 15,26 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.616.538,44m e E 343.119,63m; 265°12'03" e 53,43 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.616.533,97m e E 343.066,39m; 346°58'44" e 98,57 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.616.630,01m e E 343.044,18m; 265°08'10" e 46,00 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.616.626,11m e E 342.998,35m; 346°39'54" e 16,65 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.616.642,31m e E 342.994,51m; 8°17'24" e 61,80 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.616.703,46m e E 343.003,42m; 338°05'39" e 28,52 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.616.729,92m e E 342.992,78m; 297°09'51" e 40,63 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.616.748,47m e E 342.956,63m; 5°09'16" e 41,52 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.616.789,82m e E 342.960,36m; 349°03'07" e 44,70 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.616.833,71m e E 342.951,87m; 327°06'06" e 70,46 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.616.892,87m e E 342.913,60m; 313°31'11" e 25,18 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.616.910,21m e E 342.895,34m; 358°40'09" e 54,68 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.616.964,88m e E 342.894,07m; 325°23'28" e 42,03 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.616.999,47m e E 342.870,20m; 5°27'22" e 67,63 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.617.066,79m e E 342.876,63m; 336°20'42" e 83,42 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.617.143,20m e E 342.843,16m; 342°34'54" e 107,83 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.617.246,09m e E 342.810,88m; 298°34'44" e 42,00 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.617.266,18m e E 342.774,00m; 332°02'11" e 37,19 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.617.299,03m e E 342.756,56m; 353°44'55" e 43,53 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.617.342,30m e E 342.751,82m; 85°36'13" e 227,64 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.617.359,75m e E 342.978,79m; 90°46'20" e 86,06 m até o

vértice 41, de coordenadas N 7.617.358,59m e E 343.064,84m; 2°32'18" e 32,74 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.617.391,30m e E 343.066,29m; 87°26'13" e 38,24 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.617.393,01m e E 343.104,49m; 191°05'46" e 13,67 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.617.379,60m e E 343.101,86m; 95°46'18" e 27,94 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.617.376,79m e E 343.129,66m; 111°30'09" e 27,06 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.617.366,87m e E 343.154,84m; 23°59'35" e 11,46 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.617.377,34m e E 343.159,50m; 102°20'28" e 65,92 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.617.363,25m e E 343.223,90m; 25°49'35" e 34,34 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.617.394,16m e E 343.238,86m; 103°41'06" e 37,58 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.617.385,27m e E 343.275,37m; 0°06'20" e 37,97 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.617.423,24m e E 343.275,44m; 8°29'18" e 48,85 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 186. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51, tendo como DATUM SIRGAS 2000; e todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 187. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, sob a responsabilidade do órgão municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (CPDDM).

Art. 188. São partes integrantes desta Lei do Plano Diretor, o Memorial Descritivo das áreas relativas ao perímetro urbano da Sede e do distrito da Estância Climática de Caconde, a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS), a Tabela de Índices Urbanísticos e os mapas do Plano Diretor e Zoneamento em anexo:

I - Tabela de Índices Urbanísticos e Atividades;
II - Mapa Base Municipal (FL-01/07);
III - Mapa de Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas (FL-02/07);
IV - Mapa de Macrozoneamento (FL-03/07);
V - Mapa de Zonas de Urbanização Específicas (FL-04 A/07);
VI - Mapa de Zonas de Urbanas (FL-04B/07);
VII - Mapa de Áreas Especiais - Recorte Municipal (FL-05 A/07);
VIII - Mapa de Áreas Especiais - Recorte Perímetros Urbanos (FL-05B/07);
IX - Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental - Recorte Municipal (FL-06 A/07);
X - Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental - Recorte Perímetros Urbanos (FL-06 B/07);
XI - Mapa de Projetos Estratégicos - Recorte Municipal (FL-07).

Art. 189. Este Plano deve ser revisto a cada 10 (dez) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria, não sendo fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, quando houver interesse público, atendidos os mecanismos de participação previstos na legislação vigente.

§ 1º As alterações desta Lei deverão estar em consonância com o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade, acessibilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, deverá coordenar e promover os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento.

§ 3º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor de Desenvolvimento deverá ter sua publicação na imprensa local e consulta formal à comunidade, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

§ 4º Qualquer alteração desta Lei deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e demais órgãos afins com a matéria tratada.

Art. 190. Para os requerimentos protocolados junto à Prefeitura, anteriormente à publicação desta lei e da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, serão aplicáveis a legislação vigente na data do protocolo.

§1º As certidões de diretrizes, anuência prévia, aprovação prévia e alvará de loteamento, expedidos anteriormente à publicação desta Lei Complementar, permanecerão válidos até a expiração do prazo de validade dos referidos documentos,

§2º No caso de a certidão de diretrizes ter expirado o prazo de validade na vigência da Legislação anterior, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta Lei Complementar, para solicitação de aprovação prévia, com base na legislação vigente à época da expedição da certidão.

Art. 191. Revogam-se as referidas leis, Lei nº 1.154, de 21 de novembro de 1977, Lei Ordinária nº 2010A, de 02 de julho de 1997, Lei Ordinária nº 2.530, de 28 de dezembro de 2012, Lei Ordinária nº 2.599, de 29 de dezembro de 2014, Lei Ordinária nº 2.733, de 06 de novembro de 2019, Lei Ordinária-EM nº 2.799, de 24 de agosto de 2021, Lei Ordinária nº 2.816, de 04 de novembro de 2021, Lei Ordinária nº 2.871, de 26 de setembro de 2022, Lei nº 2.875 de 13 de outubro de 2022, Lei Ordinária nº 2.877, de 24 de novembro de 2022, Lei Ordinária nº 2.891, de 28 de fevereiro de 2023, Lei Ordinária nº 2.908, de 29 de junho de 2023, Lei Ordinária nº 2.957, de 17 de abril de 2024 e todas as disposições em contrário.

Art. 192. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 08 de de 2025.

José Afonso de Paiva
Prefeito Municipal

Justificativa para o Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde

Senhor Presidente,
Nobre Edis,

Introdução

O Plano Diretor é um instrumento fundamental para a gestão do território municipal, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento sustentável e ordenado, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Ele orienta políticas públicas para garantir a função social da cidade e da propriedade, promovendo justiça social, equidade territorial, preservação ambiental e a qualidade de vida da população.

Fundamentação

De acordo com a minuta apresentada, o Plano Diretor da Estância Climática de Caconde é elaborado em conformidade com a Constituição Federal e com os preceitos do Estatuto da Cidade. Este plano visa organizar o crescimento urbano, assegurar o uso racional do solo e proteger os recursos naturais, considerando a diversidade e especificidades locais. Ele serve como referência para a formulação de políticas setoriais que abrangem habitação, saneamento, mobilidade, turismo, educação, cultura, saúde e infraestrutura urbana.

Importância no Contexto do Estatuto da Cidade

1. Instrumento para o Desenvolvimento Sustentável

O Estatuto da Cidade define o Plano Diretor como um mecanismo essencial para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, promovendo um equilíbrio entre crescimento urbano e preservação ambiental. No caso de Caconde, o plano propõe ações para o manejo sustentável dos recursos hídricos, a criação de áreas de proteção ambiental e a implementação de programas voltados à regularização fundiária e uso eficiente do solo.

2. Gestão Participativa

Em consonância com os princípios de gestão democrática previstos no Estatuto, o Plano Diretor de Caconde é elaborado com consulta popular e prevê a criação de conselhos e instâncias de governança participativa. Isso garante a inclusão da comunidade nas decisões sobre o desenvolvimento territorial.

3. Equidade Social e Territorial

O plano promove a integração de políticas habitacionais e sociais que visam reduzir desigualdades, oferecer habitação digna e combater a segregação socioespacial, alinhando-se aos objetivos do Estatuto da Cidade.

4. Instrumentos Urbanísticos

A minuta menciona o uso de ferramentas como o zoneamento ecológico-econômico, IPTU progressivo no tempo e operações urbanas consorciadas para garantir a função social da propriedade e combater a especulação imobiliária, essenciais para uma urbanização equilibrada.

Objetivos Estratégicos

O projeto de lei visa:

- Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável com foco no turismo e na valorização do patrimônio cultural e ambiental.
- Melhorar a qualidade de vida da população, ampliando a oferta de serviços públicos essenciais e infraestrutura.
- Garantir a preservação ambiental, com foco em ações de reflorestamento, conservação dos recursos hídricos e proteção das áreas de preservação permanente.
- Promover a regularização fundiária e combater a ocupação desordenada do território.

Conclusão

Portanto, a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde é indispensável para orientar o crescimento sustentável do município, assegurar a justiça social e proteger os recursos naturais e culturais locais. O projeto cumpre o papel estratégico de traduzir as diretrizes do Estatuto da Cidade em ações concretas, alinhadas às necessidades e potencialidades de Caconde, garantindo um futuro equilibrado e próspero para seus habitantes.

José Afonso de Paiva
Prefeito Municipal