



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.557 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

“Dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano sustentável e o Plano Diretor Municipal de Águas da Prata”.

CARLOS HENRIQUE FORTES DEZENA,

Prefeito do Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral), Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais

FAZ SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

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 Municipal de Águas da Prata 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 Municipal é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano de Águas da Prata, 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 de Águas da Prata.

A assinatura é feita em azul escuro, em uma caligrafia fluida e irregular, rodeada por um círculo oval.



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 1º O Plano Diretor Municipal, as políticas e ações públicas deverão 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.

§ 2º A aplicação desta lei será orientada pelos objetivos do Desenvolvimento Sustentável –ODS da Agenda 2.030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como pelas ações para o enfrentamento de Mudanças Climáticas, 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, a conservação ambiental, em conformidade com acordos internacionais.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal 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 Municipal, a ser elaborada de forma participativa, em 2035.

CAPÍTULO II - PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 5º A política urbana e o Plano Diretor Municipal de Águas da Prata, 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, à educação e saúde;
- 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,



2



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

incluindo a realização de audiências públicas e consultas populares e fortalecimento dos conselhos municipais;

IV - 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 de Águas da Prata;

V - 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 Municipal de Águas da Prata 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 adequados 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 pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 Municipal de Águas da Prata 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 - melhorar a infraestrutura urbana: garantir a expansão e modernização das redes de saneamento básico, a implementação de sistemas eficientes de drenagem urbana e a ampliação do serviço de iluminação pública com tecnologias sustentáveis, assegurando um ambiente urbano saudável, funcional e sustentável para todos os habitantes;
- II - promover o desenvolvimento econômico e o turismo sustentáveis: incentivar o crescimento de pequenas e médias empresas locais, apoiar a inovação e a diversificação econômica, e integrar as vocações econômicas locais, como a agricultura, o artesanato e a gastronomia, para criar um ecossistema econômico robusto e diversificado, que beneficie tanto a população quanto os visitantes, gerando novas oportunidades de emprego e renda;
- III - buscar o aperfeiçoamento da gestão e dos serviços públicos: ampliar e melhorar os serviços de saúde, educação e assistência social, garantindo acesso equitativo para todos os cidadãos por meio de capacitação contínua dos profissionais e investimentos em infraestrutura e tecnologia;
- IV - garantir habitação e bem-estar social para todos: desenvolver políticas habitacionais que atendam às necessidades da população de baixa renda, promovendo a regularização fundiária, e assegurando a reforma ou construção de moradias dignas e sustentáveis;
- V - promover a conservação ambiental e sustentabilidade: implementar políticas e ações que visem à preservação e recuperação dos ecossistemas naturais, através de iniciativas de educação ambiental, incentivo a práticas agrícolas e industriais sustentáveis, reconstituição das matas nativas, criação de áreas de preservação permanente, e recuperação de áreas degradadas, garantindo o equilíbrio ecológico e mitigando os impactos das mudanças climáticas;
- VI - estruturar o sistema viário e a mobilidade urbana: garantir um trânsito seguro, eficiente e acessível, por meio da melhoria das

4



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

principais vias de acesso e circulação, criação de sistemas de transporte público eficazes e sustentáveis, desenvolvimento de ciclovias e calçadas acessíveis, e incentivo ao uso de meios de transporte não motorizados. Inclui-se também a requalificação do trecho urbano da rodovia que corta o município, transformando-o em uma avenida de uso misto com prioridade para pedestres e ciclistas, além da busca por soluções para o desvio do tráfego pesado e pedágio, como a criação de uma alça viária e a negociação de isenção para os moradores, visando a integração dos diferentes modos de deslocamento e a redução do impacto ambiental.

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 Municipal.

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

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

CAPÍTULO I - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º A política de promoção do Desenvolvimento Econômico do Município deve ser fundamentada em princípios claros que priorizem a geração de riqueza, o desenvolvimento social e o respeito ao meio ambiente, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população, promover o crescimento e a diversificação do trabalho qualificado, além de aumentar a renda e garantir uma melhor qualidade de vida para todos os cidadãos.



5



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 10 Os objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico de Águas da Prata incluem promover o crescimento econômico sustentável, reforçando o papel do município como estância hidromineral e centro de produção rural, ao mesmo tempo em que se estimula o desenvolvimento de atividades industriais não poluentes, comerciais, de serviços, conhecimento, criação e inovação, buscando equilibrar a relação entre emprego e moradia e reduzir as desigualdades socioterritoriais.

Art. 11 Os objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável buscam atender às necessidades das propriedades rurais, estimular o setor de lazer e turismo, além de promover 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;

6



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 - apoiar a transição para práticas agrícolas sustentáveis, como a agroecologia e a agricultura orgânica, incentivando a diversificação de culturas e a produção local de alimentos;
- II - promover a valorização da agricultura familiar, criando mecanismos e facilitando o acesso ao crédito por meio de instituições públicas, como o Banco Desenvolve SP, FECOP, BNDES, entre outras, além de oferecer incentivos para que pequenos produtores possam prosperar de forma sustentável e integrada à economia local;
- III - promover políticas públicas que incentivem os Sistemas Agroflorestais (SAFs), visando o planejamento, redesenho, e recuperação produtiva e ecológica das áreas rurais;
- IV - implantar programas de hortas comunitárias, promovendo o uso sustentável dos recursos e incentivando a segurança alimentar local;
- V - oferecer programas de capacitação e assistência técnica para agricultores locais, com foco na melhoria da produtividade e na sustentabilidade das práticas agrícolas;
- VI - estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas para a formação dos agricultores e para facilitar o escoamento das produções, fortalecendo as cadeias produtivas locais;
- VII - adequar o objeto do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDRS) (Lei Municipal nº 1.387/98) para que passe a englobar



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

também a dimensão da sustentabilidade, no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal;

viii - identificar as potencialidades das propriedades rurais, gerando emprego e renda por meio de atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais e turismo rural, promovendo a diversificação do setor primário, no município;

ix - participar da elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico como subsídio ao Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável do Município;

x - monitorar e fiscalizar todas as formas de mineração no território municipal, quanto ao cumprimento das normas de conservação e proteção ambiental, ficando a atividade vedada, exceto para a exploração de águas minerais nas seguintes áreas;

a) em todas as áreas ambientalmente protegidas assim definidas pelo Código Florestal Brasileiro, áreas de preservação permanente, matas ciliares, nascentes, topes de morro e encostas;

b) na Zona de Especial Interesse de Chácara de Recreio (ZEGR), na Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT), 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 Superior a 25% (AERD) definidas pelo Plano Diretor;

f) em todas as Macrozonas Urbanas, definidas pelo Plano Diretor;

g) nas Áreas definidas posteriormente pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

xi - 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 pelas 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



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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.

xii - ficam condicionadas à emissão de Alvará por parte da Secretaria de Agricultura 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 Chácara de Recreio (ZECR), na Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT), 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 Superior a 25% (vinte e cinco por cento) (AERD) definidas pelo Plano Diretor;
- e) em todas as Macrozonas Urbanas, definidas pelo Plano Diretor;
- f) nas Áreas definidas posteriormente pelo Zoneamento Ecológico Econômico.

xiii - desenvolver e implementar um plano municipal de controle e combate à erosão, assegurando a preservação dos solos e a integridade das áreas rurais;

xiv - 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.

xv - Manter aceiros, realizar o manejo de combustível vegetal e garantir vias de acesso adequadas para o combate a incêndios em 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



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

valorizem o patrimônio natural e cultural do Município para os habitantes locais e os turistas, e se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - criar e promover roteiros turísticos que valorize as belezas naturais, como cachoeiras e trilhas, bem como o patrimônio histórico e cultural, incluindo a revitalização de trilhas no parque estadual;
- II - incentivar o turismo em suas diversas modalidades, rural, agroecológico e de aventura, etc, integrando atividades que respeitem e preservem o meio ambiente, proporcionando ao turista contato direto com a natureza e as tradições rurais locais;
- III - desenvolver e expandir uma agenda cultural contínua para impulsionar a dinâmica econômica e os negócios locais na Sede, no distrito de São Roque da Fartura, em Fonte Platina, Paiol, Nossa Senhora Aparecida e Cascata, 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, promovendo o turismo sazonal e gerando oportunidades de emprego e renda para a comunidade, com destaque para o turismo de inverno em São Roque da Fartura;
- IV - fortalecer o Conselho de Turismo;
- V - participar da elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico, que deverá subsidiar a revisão do Plano Municipal de Turismo;
- VI - fomentar a ampliação e qualificação da rede hoteleira, promovendo zonas de interesse turístico, especialmente em áreas como Fonte Platina, e investir em melhorias na infraestrutura turística, como por exemplo, a sinalização, iluminação e a segurança das áreas visitadas;
- VII - implementar programas de capacitação para os cidadãos, qualificando-os no atendimento turístico, promovendo o artesanato e as tradições culturais locais como diferenciais atrativos para o turismo;
- VIII - explorar o potencial turístico do bairro Cascata, com foco no rico patrimônio cultural e na possibilidade de implantar chácaras de recreio e equipamentos voltados para o turismo sustentável;
- IX - promover a elaboração de planos de manejo para gestão das trilhas e cachoeiras do município, visando sua exploração de forma sustentável, com foco na preservação ambiental e na criação de experiências de ecoturismo, por meio do fomento a parcerias público privadas, Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNS), Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA) e outros instrumentos;
- X - revitalizar trilhas e mirantes existentes, além de implementar sinalização turística nas áreas de maior interesse, com o objetivo de melhorar a experiência e o acesso dos visitantes, por meio do

10



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

fomento a parcerias público-privadas, RPPNs, Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA) e outros instrumentos;

XI - promover o artesanato e as tradições culturais locais como elementos distintivos que enriquecem o turismo e reforçam a identidade cultural de Águas da Prata;

XII - mapear a demanda e inserir placas de sinalização turística;

XIII - viabilizar em conjunto aos municípios vizinhos, viagens turísticas ferroviárias, promovendo o turismo regional e fortalecendo a cadeia produtiva em torno do comércio, hotelaria e gastronomia;

XIV - 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., promovendo o desenvolvimento turístico através de qualificação técnica, infraestrutura e incentivos ao empreendedorismo no setor de turismo.

SEÇÃO III - DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 17 As políticas, planos, programas e ações para o Desenvolvimento Sustentável 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 - incentivar a formalização e o registro das atividades econômicas no próprio município de Águas da Prata, visando reduzir a evasão fiscal, fortalecer a arrecadação local e estimular a criação de empregos e renda;

II - atrair investimentos em setores estratégicos, como turismo, comércio local e inovação tecnológica, promovendo o crescimento sustentável da economia municipal;

III - incentivar a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Indústria, Comércio e Serviços (CMDICOS);

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

V - estudar a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

VI - criar políticas de incentivo fiscal, além de intermediar e facilitar o acesso a linhas de crédito acessíveis por meio de instituições financeiras, voltadas a pequenos empreendedores e comerciantes



11



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- locais, promovendo o desenvolvimento de negócios familiares e o fortalecimento da economia local;
- vii - implementar programas de marketing e promoção do comércio e serviços locais, incentivando os moradores e turistas a consumirem produtos e serviços regionais, e criar políticas de apoio à valorização do artesanato e da cultura local;
- viii - fomentar o surgimento de startups e empresas inovadoras no município, com foco em tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental, através da criação de um ambiente de apoio técnico e acesso a recursos;
- ix - integrar as atividades culturais e artísticas ao desenvolvimento econômico, criando oportunidades de emprego para artistas e artesãos locais, e promovendo o turismo cultural como motor de desenvolvimento econômico;
- x - promover o uso sustentável dos recursos naturais, como as águas minerais e o turismo, em suas diversas modalidades (rural, religioso, arquitetônico, ferroviário, de aventura, histórico e etc), como alavancas para o crescimento econômico de Águas da Prata;
- xi - viabilizar a implantação de um correspondente bancário no distrito de São Roque da Fartura, fortalecendo a infraestrutura local e estimulando o desenvolvimento econômico regional;
- xii - criar políticas de incentivo para o desenvolvimento de serviços e comércios voltados para atender às necessidades da crescente população idosa em Águas da Prata. Isso inclui a promoção de empreendimentos nas áreas de saúde, bem-estar, lazer e turismo voltados especificamente para a terceira idade, como clínicas geriátricas, centros de convivência, serviços de cuidados domiciliares, além de infraestrutura acessível em hoteis, restaurantes e atividades turísticas adaptadas;
- xiii - estudar a criação do Centro de Pesquisa de Águas, em parceria com instituições e universidades públicas, com o objetivo de promover pesquisas sobre as propriedades, a qualidade e os efeitos das águas locais na saúde, agricultura, veterinária e terapia integrativa, equipamento permitirá que a inovação tecnológica fortaleça o uso sustentável das águas minerais, impulsionando o desenvolvimento econômico e sustentável de Águas da Prata;
- xiv - 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 promover o desenvolvimento sustentável e a competitividade das empresas locais.

CAPÍTULO II - QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

12



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 18 As políticas, planos, programas e ações voltados à Qualidade de Vida e Bem-Estar Social devem desenvolver estratégias integradas para fomentar o crescimento e a integração desses setores, incluindo a promoção de eventos, a modernização da infraestrutura e a criação de programas e projetos que valorizem o bem-estar da população.

Art. 19 As ações devem priorizar a intersetorialidade e a inclusão social, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso equitativo aos serviços básicos de saúde, educação, segurança e assistência social. Tais ações devem ser planejadas de forma a reduzir as desigualdades sociais e territoriais, promovendo equidade e justiça social em todo o Município.

Art. 20 Os programas e projetos relacionados à Qualidade de Vida e Bem-Estar Social devem contar com a participação ativa da comunidade em todas as etapas – desde a elaboração até a execução e o monitoramento.

Esse envolvimento comunitário é fundamental para assegurar que as políticas públicas atendam às reais necessidades e expectativas da população, fortalecendo o vínculo entre os cidadãos e a administração municipal, além de promover 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 de Águas da Prata, 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 em todas as macrozonas urbanas;
- 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, facilite o acesso à cidade e promova a integração entre as macrozonas urbanas da Sede, do distrito de São Roque da Fartura, de Fonte Platina, Fonte Paiol, Nossa Senhora Aparecida e Cascata.
- V - promover a construção e manutenção de áreas de lazer, parques, praças e espaços culturais, proporcionando à população locais para recreação e atividades culturais;

13



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 Municipal de Águas da Prata 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 assegurar o direito à moradia digna para todos os cidadãos, garantindo que as residências estejam bem localizadas e com fácil acesso a oportunidades de trabalho, além de todos os serviços urbanos essenciais, como saneamento básico, transporte, saúde, educação, cultura e lazer. Essa política será orientada pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - promover a inclusão e equidade no desenvolvimento urbano, assegurando que todos os cidadãos tenham acesso a moradias de qualidade e à infraestrutura necessária, independentemente de sua localização dentro do município, seja na Sede, Fonte Platina, ou no Distrito de São Roque da Fartura ou nos bairros mais afastados como Nossa Senhora Aparecida e Cascata;
- II - reduzir as desigualdades habitacionais entre as diversas regiões do município, por meio de políticas habitacionais que contemplem programas de regularização fundiária, melhorias na infraestrutura básica e incentivos para a construção de habitações de qualidade;
- III - estudar o desenvolvimento um Plano de Habitação de Interesse Social, visando ampliar a oferta de moradias para famílias de baixa renda, garantindo que essas habitações sejam bem integradas à



14



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- malha urbana e disponham de acesso à infraestrutura e serviços básicos;
- IV - implementar um programa de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), para garantir que as moradias de famílias vulneráveis atendam a padrões de qualidade, segurança e sustentabilidade, assegurando a longevidade e bem-estar das habitações;
 - V - viabilizar soluções projetuais e arquitetônicas que promovam a construção de habitações de interesse social, adaptadas às necessidades da população e que promovam o desenvolvimento urbano sustentável;
 - VI - criar espaços comunitários e áreas de lazer para integrar as habitações sociais e promover a convivência social e o bem-estar das famílias;
 - VII - mapear imóveis ociosos e/ou desocupados, aplicando instrumentos do Estatuto da Cidade para combater a ociosidade e incentivar a ocupação adequada do solo urbano;
 - VIII - estabelecer parcerias com o setor privado e ONGs, para ampliar a oferta de habitações acessíveis, incentivando a participação da iniciativa privada no desenvolvimento habitacional do município;
 - IX - assegurar que áreas destinadas à habitação de interesse social sejam contíguas à malha urbana consolidada e equipadas com infraestrutura básica, como água, esgoto, energia elétrica, transporte público e serviços de saúde e educação;
 - X - formalizar parcerias com instituições do "Sistema S" e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), para capacitar profissionais e promover a formação de mão de obra qualificada na construção e reforma de habitações de interesse social, assegurando que os projetos habitacionais sigam padrões técnicos e de qualidade.

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:



15



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - ampliar os programas de assistência social para atender às necessidades das famílias em situação de vulnerabilidade;
- II - envolverativamente a comunidade local por meio de eventos na identificação de problemas e na implementação das ações de revitalização;
- III - garantir que todos os postos de saúde e hospitais do município estejam bem equipados e adequadamente mantidos, com recursos suficientes para atender às necessidades da população local de forma eficiente e eficaz;
- IV - estudar a possibilidade de um consórcio intermunicipal na área da saúde com São João da Boa Vista, no caso do setor do sul da Sede de Águas da Prata e com Poços de Caldas, no caso do setor de Nossa Senhora da Aparecida;
- V - implementar um programa de formação contínua para os funcionários da rede de saúde pública municipal;
- VI - investir em programas de formação contínua e capacitação para médicos, enfermeiros e demais profissionais de saúde, visando à melhoria da qualidade do atendimento e à atualização constante sobre as melhores práticas e novas tecnologias na área da saúde;
- VII - desenvolver e implementar programas de apoio às famílias em situação de vulnerabilidade, proporcionando assistência financeira, psicológica e social, além de promover a inclusão social e a igualdade de oportunidades.

SEÇÃO III - EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER

Art. 25 As políticas públicas de Educação, Esporte e Lazer da Estância Hidromineral de Águas da Prata têm por finalidade assegurar o direito de todos os cidadãos à educação básica pública, gratuita e de qualidade, ao acesso a práticas esportivas e a espaços de convivência, visando à formação integral das pessoas e ao desenvolvimento humano, social e ambiental sustentável do território municipal.

§1º A formulação e a execução dessas políticas deverão ocorrer de modo articulado com os Governos Estadual e Federal, a fim de ampliar e qualificar a oferta pública de Educação Básica em todas as suas etapas e modalidades, incluindo o ensino técnico e profissional, de forma gratuita e equitativa.

§2º As políticas referidas no *caput* observarão os princípios da gestão democrática, da equidade, da inclusão, da valorização dos profissionais e terão os seguintes objetivos:

- I. promover a articulação permanente entre Educação, Esporte e Lazer como dimensões indissociáveis da formação integral, reconhecendo a



16



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

importância da convivência, da criatividade e da saúde física e emocional no desenvolvimento humano;

- II. assegurar que o Município atue como indutor da qualidade e da equidade educacional, exercendo papel articulador entre as diferentes etapas e modalidades da Educação Básica, garantindo a cooperação federativa e a continuidade da trajetória escolar de crianças, adolescentes, jovens e adultos;
- III. garantir a inclusão e permanência de todos os estudantes, com atenção especial a pessoas com deficiência, populações do campo, comunidades vulneráveis e demais grupos historicamente excluídos;
- IV. fomentar o esporte e o lazer como direitos sociais e instrumentos pedagógicos, integrando-os às políticas educacionais e comunitárias e valorizando sua dimensão formativa, recreativa e de promoção da saúde;
- V. consolidar a educação ambiental, a diversidade e a cultura de paz como valores estruturantes do processo educativo e da convivência social.
- VI. universalizar o acesso à Educação Infantil, assegurando qualidade e equidade conforme padrões nacionalmente definidos;
- VII. priorizar a instalação de creches e pré-escolas em locais próximos às residências das crianças, evitando deslocamentos longos e garantindo vínculos familiares e comunitários, especialmente nos bairros da Fonte Platina, Cascata e São Roque da Fartura;
- VIII. assegurar infraestrutura adequada e acolhedora nas unidades de Educação Infantil e dos Anos Iniciais do Ensino Fundamental, com ambientes seguros, acessíveis, ventilados, com áreas externas de brincar e interação, alimentação saudável e profissionais qualificados;
- IX. articular-se com os Governos Estadual e Federal para garantir o acesso gratuito e de qualidade aos Anos Finais do Ensino Fundamental, Ensino Médio e Educação Profissional e Tecnológica, ampliando transporte escolar e convênios para uso compartilhado de estruturas educacionais;
- X. elaborar e implementar o Plano Municipal de Educação, alinhado ao PNE e ao Plano Estadual, com metas e indicadores de qualidade, equidade e valorização dos profissionais da educação;

17



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Inscrição Estadual: Isenta

- XI. desenvolver e adotar um Padrão Municipal de Qualidade Educacional, definindo parâmetros mínimos de apoio técnico e financeiro às creches e escolas, infraestrutura, formação docente, recursos pedagógicos, inclusão digital e ambiência escolar;
- XII. reformar, ampliar e construir unidades escolares e espaços esportivos nos bairros e distritos, priorizando:
 - a. a implantação de novas unidades escolares na Cascata e em São Roque da Fartura, de modo a reduzir deslocamentos e ampliar a oferta local;
 - b. a reforma e ampliação dos parques municipais existentes, com criação de áreas de descanso, hidratação, pistas de caminhada, quadras esportivas e espaços lúdicos para crianças;
 - c. a implantação de uma pista de skate e de uma pista de mountain bike no Complexo Esportivo Municipal ou entorno, de acordo com as normas internacionais;
 - d. o incentivo à prática do futebol de várzea, com a recuperação de campos comunitários, em especial no bairro da Cascata.
- XIII. mapear e transferir imóveis da União e de outros entes públicos para o Município, destinando-os a fins educacionais, culturais, esportivos e de lazer;
- XIV. promover a inclusão digital em escolas e equipamentos comunitários públicos, como bibliotecas, com acesso à internet, equipamentos de informática e formação tecnológica de professores e estudantes;
- XV. implantar projetos de tempo integral e contraturno educativo, com atividades de esporte, arte, música, meio ambiente, robótica e cultura digital, integrando escola e comunidade;
- XVI. instituir programas municipais de esporte educacional e comunitário, com ações permanentes em escolas, praças e ginásios, e eventos esportivos que valorizem a participação, a diversidade e a convivência entre gerações;
- XVII. implementar um Programa Municipal de Lazer Ativo e Saudável, com caminhadas, corridas, pedaladas, atividades de aventura, jogos e festivais recreativos;

18



Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- XVIII. criar Centros de Convivência e Esporte para Idosos e Pessoas com Deficiência, com atividades adaptadas e acompanhamento técnico especializado;
- XIX. promover o uso compartilhado de equipamentos públicos, abrindo escolas, ginásios e praças para atividades educativas, esportivas e culturais em horários alternativos;
- XX. fortalecer o Conselho Municipal de Educação e demais conselhos de políticas públicas correlatas, assegurando condições concretas de funcionamento, gestão democrática, participação social e controle público;
- XXI. fomentar projetos integradores entre educação, esporte, meio ambiente e turismo sustentável, aproveitando o potencial natural e paisagístico de Águas da Prata como espaço educativo;
- XXII. implantar indicadores municipais de qualidade e equidade em Educação, Esporte e Lazer, para planejamento e monitoramento permanente;
- XXIII. instituir programas municipais de assistência estudantil, assegurando transporte, alimentação e materiais escolares para estudantes em situação de vulnerabilidade;
- XXIV. promover campanhas de valorização da escola pública, do esporte e do lazer, fortalecendo a identidade comunitária e o direito à cidade.”

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

Art. 26 A Política Cultural e de Patrimônio do município de Águas da Prata tem como objetivo central a preservação, valorização, promoção e gestão sustentável do patrimônio cultural, material e imaterial, assegurando a transmissão dos valores históricos, culturais, artísticos e naturais para as futuras gerações, essa política se orienta pelas seguintes diretrizes:

- I - proteger, conservar e valorizar os aspectos culturais locais, reconhecendo sua importância como elemento essencial de identidade, memória e ação dos diferentes grupos sociais que compõem a sociedade pratense;
- II - desenvolver programas e ações educativas que promovam a conscientização da população;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - desenvolver parques culturais integrados com a paisagem natural e histórica da cidade, promovendo atividades culturais, artísticas e educativas em espaços verdes;
- IV - estudar a elaboração do Plano Municipal de Cultura.

Art. 27 O Patrimônio Cultural e os Bens Naturais Materiais e Imateriais são constituídos por elementos, tanto individualmente quanto em conjunto, que servem como referência à identidade, à memória e às ações dos diversos grupos que compõem a sociedade, estes patrimônios 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. 28 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.

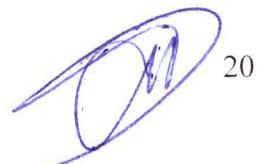
§ 3º Promoção de ações educativas e culturais que sensibilizem a população sobre a importância da preservação do patrimônio cultural.

§ 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.



20



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Inscrição Estadual: Isenta

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

Art. 29 A preservação e valorização do patrimônio cultural devem ser orientadas pelos seguintes objetivos:

- I - valorizar o patrimônio cultural e arquitetônico do Município, promovendo a preservação e promoção de sua identidade cultural;
- II - promover campanhas de conscientização sobre a importância da preservação do patrimônio cultural e arquitetônico do Município;
- III - estabelecer parcerias com especialistas em preservação histórica para restaurar edifícios históricos e torná-los acessíveis ao público;
- IV - implementar políticas públicas que incentivem a preservação e valorização destes elementos;
- V - implementar programas e mecanismos que incentivem a manutenção das características originais dos imóveis de interesse arquitetônico, incentivando sua reutilização para comércio e serviços, em harmonia com a identidade cultural da cidade;
- VI - garantir a conservação e revitalização da arquitetura histórica no centro de Águas da Prata, integrando os valores culturais e históricos ao desenvolvimento urbano da cidade;
- VII - estabelecer um espaço dedicado à preservação da memória da Revolução Constitucionalista de 1932, incluindo a conservação dos marcos históricos relacionados, promovendo o conhecimento sobre esse evento para a história estadual;
- VIII - realizar o registro e mapeamento da cultura material, testemunho arqueológico-militar, físico e tangível, da Revolução de 1.932, composta por elementos históricos tais como trincheiras, túneis, munições, equipamentos etc., com o objetivo de preservar esses locais e integrá-los à narrativa histórica regional e local;
- IX - desenvolver programas dedicados à conservação e restauração dos patrimônios histórico, arqueológico e cultural de Águas da Prata, garantindo a integridade dos bens culturais e materiais;
- X - estudar a criação do Plano Municipal de Cultura e o Fundo Municipal de Cultura e Patrimônio, destinado a financiar projetos e ações de preservação, restauração e valorização do patrimônio cultural e natural do município;
- XI - estabelecer convênios com instituições como o "Sistema S" e outras organizações que possam apoiar na capacitação, preservação e gestão do patrimônio cultural e natural da cidade.

Art. 30 O Município deve garantir a participação ativa da comunidade na identificação, proteção e promoção do patrimônio cultural, incentivando a criação de conselhos formados por técnicos da administração

21



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP
municipal, representantes da sociedade civil, especialistas e demais órgãos governamentais.

Art. 31 A Secretaria de Turismo e Secretaria de Cultura por meio de seus órgãos e departamentos são responsáveis pela implementação e coordenação das ações e políticas de preservação do patrimônio cultural.

Art. 32 As ações ligadas ao Patrimônio cultural e os bens de natureza material e imaterial de Águas da Prata, 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. 33 As políticas, planos, programas e ações voltados ao Meio Ambiente e Infraestrutura Urbana devem ser elaborados com o objetivo de integrar o uso sustentável do solo à preservação e recuperação ambiental, promovendo o desenvolvimento equilibrado e sustentável do município.

Art. 34 O planejamento territorial e as estratégias de gestão devem garantir a harmonização entre o crescimento urbano e a conservação dos recursos naturais. Isso inclui o uso responsável do solo, a proteção das áreas de preservação permanente (APPs) e a recuperação de áreas degradadas, assegurando a manutenção da qualidade ambiental e o equilíbrio sustentável a longo prazo.

Art. 35 A infraestrutura urbana deve ser planejada e expandida de forma a suprir as demandas atuais e futuras da população, abrangendo a melhoria contínua e a ampliação dos sistemas de saneamento básico, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, iluminação pública e mobilidade, é essencial garantir a acessibilidade e a qualidade dos serviços urbanos para todos os cidadãos, promovendo uma cidade mais justa, funcional e sustentável.

Art. 36 São objetivos da Política de Meio Ambiente:

- I- estudar o desenvolvimento do Plano de Mobilidade Urbana do município, em conformidade com os princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos na Lei Federal nº 12.587/2012, garantindo a integração entre os modais de transporte, a acessibilidade universal, a sustentabilidade ambiental e a melhoria da mobilidade urbana como instrumento de inclusão social e desenvolvimento urbano sustentável.
- II- estudar o desenvolvimento de um Plano de Arborização Viária e Sistema Integrado de Áreas Verdes Urbanas;

22



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - articular, junto ao governo estadual, a elaboração do Plano de Manejo para o enriquecimento do Parque Estadual da Prata, que possui grande potencial para o turismo ambiental;
- IV - realizar um Plano de Reflorestamento das Matas Ciliares e Restauração de Áreas Degradas das demais bacias ainda carentes de tal estudo;
- V - identificar, mapear e caracterizar áreas potenciais para a criação de Unidades de Conservação Ambiental de Uso Sustentável e de Proteção Integral;
- VI - desenvolver o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) para o município, que identificará as características e vocações ambientais de cada região, determinando o uso sustentável dos recursos naturais, o ZEE deverá orientar o planejamento do uso do solo de forma equilibrada;
- VII - implementar programas de proteção das nascentes e matas ciliares, promovendo a recuperação de áreas degradadas ao longo dos rios e córregos;
- VIII - desenvolver programas de Educação Ambiental nas escolas municipais para promover a conscientização;
- IX - estabelecer e expandir programas de reciclagem e compostagem no município;
- X - desenvolver políticas de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) para incentivar proprietários rurais a preservar e recuperar áreas de vegetação nativa;
- XI - criar incentivos fiscais para produtores e empresas que adotem práticas sustentáveis;
- XII - implementar sistemas de vigilância e controle para prevenir e combater atividades ilegais que prejudiquem o meio ambiente;
- XIII - fortalecer a capacidade de monitoramento e fiscalização ambiental no município;
- XIV - promover o ecoturismo e o turismo rural, valorizando as belezas naturais e culturais do município;
- XV - criar roteiros turísticos e incentivar empreendimento com atividades de baixo impacto ambiental, como trilhas ecológicas e observação de fauna e flora;
- XVI - oferecer capacitação aos profissionais do setor turístico sobre práticas sustentáveis e conservação ambiental;
- XVII - ampliar e manter pontos de coleta seletiva em áreas estratégicas da cidade;
- XVIII - promover a economia circular, incentivando a reutilização e a reciclagem de materiais;
- XIX - oferecer suporte técnico e financeiro para a implementação de tecnologias limpas nas indústrias locais;



23



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

xx - incentivar práticas agrícolas orgânicas e de agroecologia, promovendo a transição agroecológica;

xxi - Incentivar a redução e o uso racional de agrotóxicos pelos proprietários rurais, fundamentando-se no PRONARA (Decreto nº 12.538/2025), evitando contaminação de recursos naturais e humanos envolvidos na aplicação, além do fomento à redução da quantidade de insumos utilizados, por meio do emprego de tecnologias orgânicas, agroecológicas e agroflorestais de produção, promovendo a transição agroecológica na produção agropecuária local;

xxii - estimular o desenvolvimento da agrofloresta, o agronegócio sustentável e o desenvolvimento rural;

xxiii - exigir a elaboração de Plano de Manejo para o corte de silviculturas, sobretudo as consolidadas em topo de morros e áreas de alta declividade, garantindo práticas de manejo sustentáveis que preservam o solo, a biodiversidade e a estabilidade geológica desses locais;

xxiv - incentivar a criação de abelhas nativas para promover a polinização e a biodiversidade;

xxv - manter e ampliar áreas verdes urbanas para promover a biodiversidade e proporcionar espaços de lazer para a população;

xvi - criar "Passarelas da Fauna" para proteger a fauna em áreas de travessia de rodovias e estradas.

xvii - revitalizar e recuperar a Área de Preservação Permanente (APP) no distrito de São Roque da Fartura;

xviii - implementar projetos de criação de Corredores Ecológicos para aumentar a conectividade entre habitats naturais e preservar a biodiversidade;

xxix - exigir do município a elaboração do Plano Municipal de Manejo integrado do fogo (MIF), priorizando a prevenção, o monitoramento, a resposta rápida e a recuperação ambiental;

xxx - manter rotina contínua de ações preventivas, educativas e de inspeção ambiental com presença diária dos brigadistas municipais, estabelecidos por escala rotativa entre os integrantes da Brigada Municipal de Águas da Prata, incluindo atividades de educação



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

ambiental, orientação rural, monitoramento e resposta imediata a incêndios.

Art. 37 São objetivos da Política de Infraestrutura Urbana:

- I - promover a ampliação e modernização das redes de saneamento básico, incluindo a distribuição de água potável, o tratamento de esgoto e a drenagem urbana, garantindo a universalização do acesso aos serviços e a qualidade de vida para toda a população;
- II - implantar e manter sistemas de drenagem eficientes, prevenindo alagamentos e erosões nas áreas urbanas e rurais, com especial atenção às áreas mais vulneráveis a enchentes;
- III - promover a integração da infraestrutura urbana com as necessidades de mobilidade, implementando ciclovias, calçadas acessíveis e melhorias viárias que garantam o acesso seguro e sustentável a todas as regiões do município;
- IV - desenvolver programas de revitalização e manutenção de parques, praças e áreas de lazer, garantindo a criação de espaços acessíveis e de qualidade para o lazer e convívio da população;
- V - estimular a integração da infraestrutura urbana com políticas de sustentabilidade, incentivando o uso de tecnologias limpas e soluções de baixo impacto ambiental nas construções e nas redes de serviços urbanos.

SEÇÃO I - SANEAMENTO BÁSICO

Art. 38 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. 39 São objetivos específicos para o Saneamento Básico:

- I - ampliar a rede de abastecimento de água para todas as áreas urbanas do município;
- II - ampliar e modernizar estações de tratamento de água e esgoto;
- III - instalar bueiros, galerias pluviais e áreas de retenção de água para absorver o excesso de chuva;
- IV - instalar um sistema de monitoramento pluviométrico no bairro Nossa Senhora Aparecida.
- V - desenvolver planos de contingência para prevenir e mitigar enchentes e alagamentos em áreas vulneráveis;
- VI - implantar sistemas de drenagem adequados para prevenir alagamentos e erosões;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VII - revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal.

Art. 40 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, a conscientização da população sobre a separação de resíduos recicláveis e o fomento a programas de reciclagem e reutilização, alinhados à economia circular para reduzir o desperdício.

Art. 41 Implementar um sistema eficiente de coleta, destinação e tratamento de resíduos provenientes de poda de árvores, jardinagem e outros materiais orgânicos, incentivando práticas de compostagem e reciclagem, prevenindo o acúmulo em áreas públicas ou não adequadas e promovendo uma gestão ambientalmente sustentável.

Art. 42 Criar espaços seguros e organizados para o recebimento, acomodação e tratamento de pequenas quantidades de resíduos da construção civil e demolição (até 1,00 m³), bem como volumosos sem condições de uso e resíduos verdes, como galhos e folhas resultantes de podas autorizadas, garantindo uma destinação correta e ambientalmente adequada.

Art. 43 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.

SEÇÃO II - ENERGIA, ILUMINAÇÃO E TELEFONIA

Art. 44 São objetivos específicos para a Energia, iluminação e telefonia:

- I - assegurar o pleno atendimento à iluminação pública em todas as áreas urbanas do município;
- II - planejar e promover, junto à concessionária, o enterramento do cabeamento/fiação de energia e fiação de telecomunicações (energia subterrânea), para promover a segurança e melhorar a estética urbana;
- III - implantar o uso de energia fotovoltaica (OFF GRID/postes fotovoltaicos);
- IV - promover a instalação de painéis solares em edifícios públicos e áreas comunitárias para reduzir o consumo de energia convencional;
- V - criar incentivos para que residências e empresas adotem práticas sustentáveis e tecnologias de energia limpa;



26



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VI – ampliação da infraestrutura que assegure o funcionamento de todas as operadoras de telefonia móvel e internet em todos os bairros e na zona rural do município de Águas da Prata;
- VII – avaliar e assegurar a viabilidade técnica, ambiental e econômica do aterramento do cabeamento e da infraestrutura de energia e telecomunicações, priorizando soluções que garantam segurança, sustentabilidade e integração com o planejamento urbano do município.

SEÇÃO III - URBANISMO

Art. 45 São objetivos específicos para o Urbanismo:

- I – implantar parques e áreas verdes nos novos projetos de loteamentos;
- II – promover a arborização urbana com o plantio de árvores nativas em áreas públicas e privadas;
- III – elaborar um manual de padronização para calçadas, orientando reformas e adequações;
- IV – desenvolver programas comunitários de conservação e limpeza das áreas públicas, incentivando a participação dos moradores;
- V – revitalizar e manter parques, praças e áreas de lazer, garantindo acessibilidade e segurança para todos os moradores;
- VI – promover melhorias contínuas e a inclusão de novos espaços para lazer e esportes, incentivando o uso comunitário;
- VII – garantir a correta manutenção dos prédios públicos, cuidando para respeitar e valorizar a arquitetura existente, como no caso do Complexo Turístico Palácio das Águas, cuja arquitetura é um importante exemplar do modernismo brutalista paulista;
- VIII – realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017, em áreas e imóveis localizados nos bairros Cascata, no distrito de São Roque da Fartura, e em demais localidades que justifiquem a aplicação da medida;
- IX – transferir os imóveis da União que estão ociosos ou desocupados para a municipalidade, promovendo o uso adequado e sustentável dessas propriedades.
- X – fica instituído o Estudo de Capacidade de Carga Urbana e Territorial (ECCUT) como instrumento obrigatório de planejamento.

SEÇÃO IV - CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 46 A política de Conservação Ambiental do município de Águas da Prata 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.

27



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 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. 47 O Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) orientará o uso do solo de forma sustentável e equilibrada, considerando os potenciais e limitações ambientais de cada área do município, e será a base para futuras concessões de atividades econômicas e de expansão territorial.

§ 1º Até a elaboração e aprovação, por Lei específica municipal, do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), fica suspensa a emissão de novos alvarás, licenças ambientais, certidões de uso do solo e demais atos autorizativos municipais relacionados à implantação ou ampliação de empreendimentos minerários no território de Águas da Prata, com exceção das lavras destinadas exclusivamente à exploração de águas minerais devidamente regularizadas nos termos da legislação ambiental.

§ 2º Esta suspensão fundamenta-se no princípio da precaução ambiental, nos termos do artigo 225 da Constituição Federal, no poder-dever municipal de ordenar o uso do solo urbano e rural, conforme artigos 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, bem como na necessidade de proteger os recursos hídricos, a biodiversidade, o patrimônio paisagístico, cultural e geológico do município.

§ 3º Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com apoio do Conselho do Plano Diretor e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDs), fiscalizar e indeferir os pedidos mencionados neste artigo enquanto vigente a suspensão.

§ 4º A presente medida não prejudica a competência da União para outorgar direitos minerários, mas condiciona o exercício de tais atividades no território municipal à compatibilidade com o ordenamento territorial e a legislação ambiental local.



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 48 O Município deve promover e 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 V - RECURSOS HÍDRICOS

Art. 49 A gestão e conservação dos Recursos Hídricos no Município de Águas da Prata 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. 50 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. 51 Devem 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.

29



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 52 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. 53 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. 54 O Sistema de Gestão e Planejamento Municipal deve ser organizado para garantir a eficiência, transparência e participação da comunidade na administração pública, promovendo o desenvolvimento sustentável e integrado do município de forma responsável.

Art. 55 As políticas, planos, programas e ações que compõem o Sistema de Gestão e Planejamento Municipal devem ser formulados e executados com base em princípios de equidade, inclusão social, preservação ambiental e valorização do patrimônio cultural, sempre com o objetivo de atender tanto às demandas atuais quanto às futuras da população.

Art. 56 É fundamental que o planejamento municipal seja participativo, envolvendo a comunidade, representantes da sociedade civil, órgãos governamentais e entidades privadas na definição de prioridades e tomada de decisões. O acompanhamento das ações também deve ser uma prática constante, garantindo que as políticas públicas refletem os interesses e expectativas da população.

Art. 57 A gestão municipal deve promover a integração e colaboração entre as diversas áreas da administração pública, como saúde, educação, segurança, meio ambiente, infraestrutura, cultura, esporte e lazer, assegurando a intersetorialidade e a cooperação necessárias para a implementação eficaz das políticas e programas municipais.

30



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 58 O Sistema de Gestão e Planejamento Municipal deve incluir mecanismos contínuos de monitoramento e avaliação das políticas, planos e programas, utilizando indicadores de desempenho e metas claras para medir os resultados e promover o aperfeiçoamento contínuo da gestão pública.

Art. 59 A capacitação e valorização dos servidores municipais devem ser priorizadas, incentivando o desenvolvimento profissional contínuo e assegurando que os serviços prestados à população sejam de alta qualidade e eficientes.

Art. 60 A transparência na gestão pública deve ser garantida por meio da divulgação clara e acessível das informações sobre políticas, ações e resultados da administração municipal, assegurando o direito à informação e o controle social, fortalecendo a relação de confiança entre governo e cidadãos.

Art. 61 Ampliar a transparência das obras e processos licitatórios.

Art. 62 São objetivos específicos para a Gestão e Planejamento Municipal:

- 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 no município de Águas da Prata, 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 - planejar e implementar a interligação da Estrada da Fonte Platina com a malha viária municipal, visando fortalecer a mobilidade local e fomentar o desenvolvimento socioeconômico da região;
- VII - criar áreas verdes de acesso ao público nos fundos de vale urbano, criando áreas de drenagem urbana e promovendo a convivência e lazer público;
- VIII - desenvolver um Plano Integrado para o Sistema de Áreas Verdes nas áreas urbana e rural, promovendo reflorestamento de matas



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

ciliares, reserva de áreas de conservação, baseado no conceito de Corredores Verdes, que contribuem com a conservação da água e da biodiversidade.

Art. 63 São objetivos específicos para o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal:

- I - revisar e aprimorar a estrutura organizacional da administração pública, capacitando-a para oferecer serviços de qualidade à comunidade, com atribuições claras, otimização de recursos e valorização dos servidores públicos;
- II - promover a integração e cooperação intersetorial entre órgãos e setores da administração municipal, visando soluções mais abrangentes e eficazes para os desafios urbanos, adotando a intersetorialidade como estratégia central para enfrentar questões complexas;
- III - adotar práticas e tecnologias modernas na gestão pública, com foco em transparência, eficiência e agilidade no atendimento das demandas da população, incluindo a informatização de processos e a oferta de serviços online;
- IV - simplificar e modernizar processos administrativos, por meio da implementação de sistemas de gestão, digitalização de serviços e capacitação dos servidores para lidar com novas tecnologias, garantindo a melhoria contínua dos serviços prestados;
- V - estabelecer procedimentos operacionais padrão em todas as instituições públicas municipais, visando à eficiência, padronização e qualidade dos serviços prestados à população;
- VI - melhorar as estruturas físicas para a prestação dos serviços públicos no distrito de São Roque da Fartura, assegurando que as instalações atendam às necessidades da população local, proporcionando um ambiente adequado para o atendimento público;
- VII - estabelecer procedimentos operacionais padrão em todas as instituições públicas municipais;
- VIII - introduzir tecnologias de gestão e sistemas de informação modernos para tornar a administração pública mais eficiente, transparente e acessível à população, facilitando o acesso a informações e serviços públicos;
- IX - buscar a interlocução para garantir a permanência do batalhão e da delegacia em Águas da Prata, melhorar as condições de trabalho dos profissionais de segurança pública e implementar políticas de prevenção à criminalidade, por meio de ações integradas de segurança comunitária;
- X - iniciar em 2029 os estudos para revisar o Mapa e Planta Genérica de Valores da Tabela do metro quadrado de construção e terreno, para efeito do cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano,

32



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

garantindo que ela reflita o valor de mercado dos imóveis no município, esta revisão deve ser conduzida com base em estudos de mercado e análise de tendências econômicas, buscando uma distribuição justa da carga tributária entre os contribuintes e apoiando o planejamento de receitas municipais.

XI - revisar o Código de Obras de Águas da Prata conforme as diretrizes fundamentais estabelecidas no Relatório de Propostas Técnicas e no Relatório de Diretrizes para a Revisão do Código de Obras, adaptando-o às exigências de sustentabilidade, acessibilidade, eficiência energética e práticas modernas de gestão de resíduos, com o objetivo de promover construções mais seguras, ambientalmente harmônicas e compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor;

XII - promover ações de atualização e aprimoramento da gestão municipal, assegurando transparência, participação comunitária e eficiência administrativa, em conformidade com o Plano Diretor e a legislação vigente.

Art. 64 Deverão ser criadas as seguintes instâncias de planejamento urbano: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, um Conselho Intersetorial e um Grupo Técnico para conduzir as atividades de planejamento e gestão do território:

I - Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano: a criação desta secretaria é fundamental para garantir a coordenação eficaz das atividades de planejamento e desenvolvimento urbano no município, contemplando departamentos específicos para cada área;

II - Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTAFT) - Comissão responsável pela análise de projetos de loteamento, desmembramento, condomínios e empreendimentos no âmbito municipal, formada por membros dos órgãos municipais competentes, nomeados por meio de Decreto, nas áreas de Agricultura, Meio Ambiente, Obras e Infraestrutura, Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Trânsito e outras relacionadas.

§ 1º Decreto Municipal criará regras de composição, nomeação e funcionamento relativas ao Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTAFT).

Art. 65 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;

33



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Art. 66 caberá à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e aos conselhos do Plano Diretor Municipal (CPDM) o gerenciamento do processo permanente de planejamento.

SEÇÃO I - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 67 Esta Secretaria terá como função principal o estabelecimento de políticas, diretrizes e ações voltadas à organização do território municipal, promovendo o crescimento sustentável, a ordenação do uso do solo e a implementação de infraestrutura urbana que assegure a qualidade de vida da população e deve ser responsável por:

- I - revisar o Plano Diretor Municipal e demais instrumentos de planejamento urbano, assegurando sua conformidade com as necessidades do município e as diretrizes de desenvolvimento sustentável, e coordenar a aplicação do Plano Diretor Municipal e suas revisões, de forma participativa;
- II - coordenar as políticas de uso e ocupação do solo, promovendo a harmonização entre áreas residenciais, comerciais, industriais e de preservação ambiental, bem como fiscalizar e monitorar o cumprimento das normas urbanísticas e ambientais, garantindo o uso adequado do território e preservando o patrimônio histórico e cultural;
- III - desenvolver e implementar projetos de urbanização, regularização fundiária e melhoria da infraestrutura urbana, promovendo a integração entre os bairros e regiões do município;
- IV - criar departamento de Urbanismo, com profissionais capacitados para atender especificamente os objetivos do urbanismo e da melhoria da qualidade ambiental e urbana em todas as macrozonas urbanas, contemplando:
 - a) equipe com no mínimo dois arquitetos e urbanistas e dois engenheiros civis para o planejamento, gestão e acompanhamento técnico das obras de construção, reforma e manutenção dos edifícios públicos, praças, parques e áreas verdes;
 - b) equipe de profissionais treinados em podas adequadas de forma a garantir a saúde das espécies e a segurança da arborização urbana, das praças, parques e áreas verdes municipais.
- V - oferecer suporte técnico e administrativo ao Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTAFT), garantindo que as decisões estejam alinhadas com as políticas municipais de planejamento urbano;
- VI - identificar, em consonância com as políticas setoriais de saúde, educação, cultura e lazer do município, áreas e demandas específicas,



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

contribuindo para um planejamento urbano que promova o bem-estar da população;

vii - promover a articulação entre órgãos municipais, regionais, a sociedade civil e o setor privado, garantindo uma gestão territorial participativa e eficiente;

viii - elaborar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação urbanística e ambiental do município, com foco na atualização e modernização das normas de acordo com o desenvolvimento local;

ix - acompanhar o crescimento da cidade e emitir parecer técnico sobre empreendimentos e atividades de impacto, encaminhando-os ao Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) quando necessário;

x - presidir de forma vitalícia o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), assegurando a coerência entre o planejamento territorial e as políticas públicas do município.

SEÇÃO II - SISTEMA DE DADOS E INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 68 O Município deverá estudar a implantação do Sistema de Dados e Informações Municipais (SDIM). O objetivo do SDIM é incluir, atualizar e integrar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a unificação dos cadastros municipais relacionados aos segmentos de meio ambiente, habitação, trânsito, saúde, educação, assistência social e demais áreas de relevância.

Art. 69 O Sistema de Dados e Informações Municipais (SDIM) será responsável por organizar, integrar, compartilhar e disponibilizar informações sobre os sistemas urbanos e ambientais do município, promovendo maior eficiência na gestão pública e no planejamento territorial.

Parágrafo único. O acesso da população ao sistema digitalizado do banco de dados será gratuito e garantido via internet, assegurando acessibilidade para todos os cidadãos.

Art. 70 O SDIM deverá informatizar o protocolo e as solicitações dos municípios à Prefeitura, garantindo agilidade e transparência nos processos administrativos.

Art. 71 Os objetivos do Sistema de Informações Municipais (SDIM) são:

I - fortalecer a participação social e o exercício da cidadania, por meio de mecanismos institucionais, políticos, legais e financeiros;



35



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- II - envolver a comunidade na vida política e no controle da gestão pública, promovendo a capacitação e garantindo a participação da população na tomada de decisões, permitindo o controle social sobre a Política Urbana;
- III - facilitar o acesso dos cidadãos aos serviços públicos por meio da informatização de protocolos e solicitações, aumentando a transparência e a eficiência dos processos municipais.

SEÇÃO III - TRANSPARÊNCIA E GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 72 A promoção da transparência e da gestão participativa é fundamental para garantir uma administração pública eficiente, inclusiva e democrática. As ações referentes a este objetivo devem assegurar o envolvimento direto da população em todas as esferas de decisão, de forma a fortalecer a confiança entre cidadãos e governo, garantindo que as políticas públicas sejam desenvolvidas com base em uma abordagem colaborativa e transparente.

Art. 73 São ações prioritárias para promover a transparência e a gestão participativa, em escala local, municipal e regional:

- I - alinhar o Plano de Metas, o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) aos objetivos e ações previstas no Plano Diretor Municipal e nos planos setoriais decorrentes dele, assegurando que todas as ações do governo municipal estejam interligadas com as metas estratégicas de desenvolvimento urbano sustentável.
- II - reforçar e valorizar a atuação dos Conselhos Municipais, em especial o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), responsável pelo acompanhamento da Política Urbana. A participação ativa dos conselhos deve aproximar a sociedade civil da gestão pública, promovendo uma relação direta e aberta entre os cidadãos e a administração municipal;
- III - promover oficinas técnicas em áreas relevantes para a gestão municipal, como planejamento urbano, habitação, meio ambiente, infraestrutura e mobilidade. Essas oficinas devem ser voltadas à capacitação da população sobre temas essenciais para a participação nas discussões públicas e tomadas de decisão, possibilitando que os cidadãos tenham conhecimento para opinar e contribuir de maneira significativa;
- IV - investir na criação e manutenção de canais de comunicação dinâmicos, acessíveis e de grande alcance, utilizando mídias sociais, radiodifusão, cartazes, outdoors e outros meios de comunicação que garantam a disseminação eficiente das informações sobre as ações governamentais. A transparência nas ações deve ser acompanhada



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

pela divulgação de informações claras e objetivas, permitindo que a população acompanhe e participe das discussões de maneira informada;

- v - estimular a realização periódica de fóruns de consulta popular e audiências públicas em diferentes regiões do município, garantindo que as vozes de todas as comunidades sejam ouvidas e consideradas na formulação de políticas e programas. Tais eventos devem estar atrelados à execução de projetos e planos estratégicos, facilitando a participação ativa da população no acompanhamento e na fiscalização das ações do governo;
- vi - criar e desenvolver plataformas digitais de participação popular que permitam aos cidadãos enviarem sugestões, acompanhar projetos e tomar parte nas discussões públicas. Estas ferramentas devem ser fáceis de usar e acessíveis a todos, promovendo uma gestão pública interativa e contínua, mesmo fora dos eventos presenciais.

Art. 74 Essas ações têm como objetivo criar um ambiente de gestão pública pautado na transparência, na participação social e no controle democrático, promovendo a cidadania ativa e o engajamento da população em todas as fases do planejamento e execução das políticas públicas.

CAPÍTULO V - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 75 Os Instrumentos de Planejamento e Gestão Urbana e Ambiental são mecanismos fundamentais para a implementação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Municipal, eles se orientam pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - estabelecer uma governança pública alinhada aos interesses coletivos, com foco na sustentabilidade e na participação ativa da comunidade nas decisões;
- II - desenvolver políticas públicas em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, da qual o Brasil é signatário, promovendo ações que atendam às metas globais de sustentabilidade e inclusão;
- III - fomentar o desenvolvimento econômico que conte com as necessidades de pequenas, médias e grandes propriedades rurais, incentivando a diversificação de atividades e a geração de empregos, principalmente no setor agrícola;
- IV - estimular o crescimento de setores ligados ao lazer e ao turismo, promovendo o potencial econômico da região por meio da valorização de seus recursos naturais e culturais;

37



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- v - promover a inclusão social ao garantir que todos os cidadãos tenham acesso equitativo a serviços públicos de qualidade e a uma infraestrutura adequada, visando à melhoria da qualidade de vida;
- vi - valorizar e proteger o patrimônio cultural e natural do município, preservando os elementos que constituem a identidade local e promovendo a conservação dos recursos ambientais;
- vii - assegurar a proteção dos recursos naturais, como áreas verdes, matas ciliares e nascentes, promovendo seu uso sustentável e garantindo a preservação para as gerações futuras;
- viii - manter o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental, de forma a garantir um ambiente urbano saudável, sustentável e com qualidade de vida.

Art. 76 Os empreendimentos de alto impacto ambiental só poderão ser implantados mediante análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pela Secretaria competente, após manifestação do Conselho de Meio Ambiente, do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) e da população em audiência pública, contemplando todas as atividades e seus respectivos impactos, bem como as medidas de mitigação e/ou compensação dos efeitos negativos, assegurando a sustentabilidade ambiental, social e econômica e a preservação dos recursos naturais do município de Águas da Prata.

§ 1º as seguintes atividades, deverão obrigatoriamente apresentar o projeto do empreendimento em audiência pública:

- I - empreendimento geradores de tráfego;
- II - indústrias de médio e grande porte e indústrias poluentes;
- III - empreendimentos turísticos como resorts, parques temáticos, hotéis 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 - projetos de intervenção urbana.

Art. 77 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. 78 Os instrumentos e mecanismos funcionais disponíveis para a implementação da política urbana de Águas da Prata incluem:

38



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - a legislação constante nesta Lei do Plano Diretor Municipal;
 - 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 Urbano (FMDU), para financiamento de projetos prioritários e estratégicos;
- o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO I - PROJETOS ESTRATÉGICOS

Art. 79 Os Projetos Estratégicos visam o desenvolvimento sustentável do município de Águas da Prata, e 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 estudar a elaboração do Plano de Execução dos Projetos Estratégicos, com Plano de Investimentos e Priorização, contemplando a necessidade de recursos para elaboração de pesquisas, estudos, projetos básicos e projetos executivos das obras;
- III - outras áreas para novos projetos estratégicos poderão ser designadas ao longo do tempo, desde que ofereçam oportunidades significativas para o crescimento e o bem-estar de todos e sejam aprovados pela comunidade.

Parágrafo único. Os Projetos Estratégicos deverão ser 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 Municipal e respeitar as normas ambientais e urbanísticas vigentes.



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 80 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:

I - Projetos Estratégicos a nível Municipal:

- a) criação dos Corredores Ecológicos de Fundo de Vale utilizando as APPs, parques urbanos e novas conexões por meio de ações de reflorestamento e conservação;
- b) desenvolver planos de bacias hidrográficas para as Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas do município com foco no combate às erosões, recuperação de áreas degradadas, reconstituição das matas ciliares e estudo de implantação de corredores ecológicos;
- c) reestruturação da administração pública com ampliação dos quadros de pessoal nas áreas de cultura, turismo e patrimônio, meio ambiente e urbanismo;
- d) levantamento e mapeamento de áreas irregulares e/ou ilegais;
- e) municipalizar e revitalizar as Estações Ferroviárias da Sede e do bairro Cascata;
- f) contenção e recuperação das erosões no território municipal;
- g) desenvolver um sistema de mobilidade que promova maior integração entre as macrozonas urbanas priorizando o pedestre e outros modais não motorizados e o transporte coletivo;
- h) promover a valorização e a inovação da identidade local, seguindo diretrizes de sustentabilidade ambiental no desenvolvimento de uma economia que está baseada nos recursos naturais e na vocação turística, garantindo a conservação ambiental da paisagem tanto nos sistemas agropecuários, na exploração das águas minerais e nas atividades voltadas à cadeia do turismo, recepção de visitantes, hospedagem, comércio e serviços;
- i) Estudar a implantação do Centro de Pesquisa de Águas, em parceria com instituições, centros de pesquisa e universidades, para aprofundar o conhecimento técnico e científico sobre os efeitos das águas locais em diversas áreas, como saúde humana, agricultura, medicina veterinária e terapias integrativas, promovendo inovação e desenvolvimento sustentável no município.

II - Projetos Estratégicos relativos à Sede do município:

- a) contenção dos processos erosivos e assoreamento nas bacias de contribuição do Ribeirão do Quartel e Rio da Prata na área central;
- b) revitalização do Rio da Prata para torná-lo de fato integrado a cidade, apto para lazer, realização de festivais, atividades recreativas e encontros no seu entorno;
- c) criação do Parque do Lago Vilela, com a revitalização do lago e sua urbanização;
- d) expansão e complementação do Parque Linear ao longo do Rio da Prata, revitalizando setores ainda não qualificados. O projeto incluirá a

40



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

integração de corredores ecológicos e áreas de lazer, potencializando o uso sustentável do espaço e a valorização do rio como um ativo ambiental e turístico; aprimorar a Rota da Fé, elevando a experiência turística por meio de melhorias na infraestrutura, como sinalização e acessos; capacitação de guias e comerciantes locais; e ações de promoção do turismo religioso e cultural;

III - Projetos Estratégicos relativos ao Distrito de São Roque da Fartura:

- a) requalificação das escadarias em São Roque da Fartura, com mobiliário urbano, iluminação, sinalização e comunicação;
- b) implantação de novos mirantes;
- c) requalificação do mirante da Lajinha;
- d) ampliar o cemitério e requalificar seu entorno, valorizar os elementos naturais presentes e buscar alternativas para eliminar o mau cheiro, em razão da fossa instalada;
- e) implementação de pista de caminhada e ciclovia;
- f) elaboração de projeto de intervenção no trecho urbano da Rodovia Dr. Paulo Lauro, para qualificação da via principal, das vias marginais e canteiros, com adequação de passeios, sinalização, iluminação, com a instalação de elementos ou meios físicos que garantam redução da velocidade dos veículos e a segurança para a travessia de pedestres.

IV - Projetos Estratégicos relativos ao bairro Nossa Senhora Aparecida:

- a) requalificação viária da estrada que liga os bairros Nossa Senhora Aparecida e Cascata, com a construção de acostamento, calçada e ciclovia, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei 12.587/2012);
- b) fomentar a implantação do "Mini Distrito Agroindustrial".

V - Projetos Estratégicos relativos ao bairro Cascata:

- a) revitalização do prédio da Estação Ferroviária e implementação de um espaço cultural destinado à preservação e difusão do patrimônio imaterial e material do município;
- b) tratamento urbanístico e paisagístico compreendendo o eixo formado pela Estação Ferroviária, a plataforma de embarque e a cachoeira localizada nas imediações.

VI - Projetos Estratégicos relativos ao bairro Fonte Platina e Fonte Paiol:

- a) conectar e qualificar estradas rurais entre os bairros Fonte Platina e Cascata como alternativa à rodovia estadual, criando assim uma "Avenida Parque" de caráter turístico;
- b) criação de pista de caminhada e ciclovia;
- c) implementação do "Mini Distrito Industrial" na Fonte Paiol.

SEÇÃO II - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

41



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 81 Os Instrumentos da Política Urbana são fundamentados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), atuando como mecanismos para garantir a função social da propriedade e da cidade, além de fomentar o desenvolvimento sustentável.

§ 1º A utilização de instrumentos tributários, financeiros, jurídicos e políticos permite a distribuição equitativa dos benefícios da urbanização para todos os cidadãos, viabiliza a recuperação dos investimentos públicos, combate à especulação imobiliária e incentiva a ocupação de vazios urbanos, promovendo o dinamismo do mercado imobiliário.

§ 2º As intervenções no território municipal poderão combinar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com o objetivo de alcançar os resultados desejados no processo de urbanização e no desenvolvimento equilibrado do território.

SUBSEÇÃO I - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 82 Os imóveis localizados no perímetro urbano que estejam não edificados, subutilizados ou não utilizados, estarão sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º São considerados solos urbanos não edificados aqueles terrenos ou glebas de um mesmo proprietário com área superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), integralmente ou em partes, localizados no perímetro urbano.

§ 2º São classificados como solos urbanos subutilizados aqueles terrenos ou glebas com área igual ou superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), localizados no perímetro urbano.

§ 3º Aos proprietários dos imóveis abrangidos por este artigo, é facultado propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 46º do Estatuto da Cidade.

§ 4º Estão isentos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- II - em casos de terrenos medindo até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e cujo proprietário comprovar não possuir outro terreno.



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 5º São considerados solos urbanos não utilizados todos os tipos de edificações comprovadamente desocupadas por mais de dois anos, a partir da data de publicação desta Lei Complementar, exceto imóveis que integrem massa falida.

Art. 83 Os imóveis que se enquadram nas condições descritas acima serão identificados, e seus proprietários devidamente 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 após a notificação transfere automaticamente as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem que haja interrupção nos prazos estabelecidos.

§ 8º Os lotes que se enquadrem nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão ser parcelados sem que estejam vinculados à aprovação de um projeto de ocupação.

SUBSEÇÃO II - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

43



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 84 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 de Águas da Prata.

§ 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. 85 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:

44



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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. 86 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. 87 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. 88 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. 89 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





Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 90 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. 91 Ficam sujeitas ao “direito de preempção” as Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT), as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e as Áreas Especiais de Interesse Público (AEIP).

Art. 92 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. 93 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. 94 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:



46



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 Municipal (CPDM) 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. 95 Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa pelo Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

SUBSEÇÃO VII - CONTRAPARTIDA SOCIAL

Art. 96 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. 97 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 instituição e aplicação da "contrapartida social"**, como forma de contribuição ao desenvolvimento urbano e à manutenção de serviços urbanos necessários como:

47



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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.

§ 1º 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 de Águas da Prata.

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

§ 3º Os recursos de caráter pecuniário auferidos com a Contrapartida Social serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§ 4º 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. 98 A contrapartida social para regularização fundiária será aplicada de maneira diferenciada entre habitações de interesse específico (REURB-E) e de interesse social (REURB-S), instituída pela Lei Federal nº 13.465/2017, assegurando que as contribuições sejam justas e proporcionais ao perfil de cada empreendimento e à capacidade econômica dos beneficiários.

§ 1º 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 Urbano (FMDU), obedecendo as seguintes diretrizes:

- 1- o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) estabelecerá critérios específicos para definir a porcentagem de isenção aplicável



48



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

em cada caso, considerando a renda familiar dos beneficiários, a tipologia habitacional e a localização do empreendimento;

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

§ 2º 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 Estado de São Paulo - UFESP), conforme previsto no Art.º 102;

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 Municipal (CPDM), 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 Urbano (FMDU);

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. 99 Fica a critério da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) permitar 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.

49



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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. 100 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. 101 O Município exigirá do proprietário da área, a título de contrapartida social, para fins de inclusão da área rural no perímetro urbano ou em zonas de urbanização específica, como forma de contribuição ao desenvolvimento urbano e à manutenção de serviços urbanos necessários.

§ 1º Para o caso das áreas incluídas no perímetro urbano ou em zonas de urbanização específica neste Plano Diretor Municipal, a contrapartida social deverá ser exigida por ocasião do requerimento de certidão de diretrizes para o parcelamento da área ou do alvará de construção do empreendimento.

§ 2º A definição das contrapartidas será estabelecida mediante termo de compromisso firmado entre o Município e o proprietário da área, no qual constarão as obrigações assumidas, respeitando as necessidades de infraestrutura urbana, serviços públicos e conservação ambiental.

§ 3º A contrapartida não será definida em percentual fixo, mas sim por acordo mútuo, considerando a dimensão do empreendimento, seus impactos e as condições de atendimento dos serviços públicos.

§ 4º As contrapartidas sociais poderão compreender, entre outras, ações como:

- a) execução e conservação de vias de acesso e de integração com a malha urbana;
- b) implantação de equipamentos de transporte coletivo, sinalização e mobiliário urbano;
- c) ampliação e manutenção da rede de iluminação pública e de infraestrutura de saneamento;



50



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- d) medidas para garantir a qualidade da água, o esgotamento sanitário e a drenagem urbana;
- e) construção ou disponibilização de unidades voltadas à educação infantil e à saúde, ou ainda o custeio de atendimento nessas áreas;
- f) organização e execução de sistemas de coleta e destinação de resíduos sólidos;
- g) proteção e recuperação de áreas ambientais sensíveis, como nascentes e fundos de vale;
- h) implantação de outras obras, serviços e equipamentos que se mostrem necessários ao adequado desenvolvimento urbano.

Art. 102 As contrapartidas sociais referentes a empreendimentos e parcelamentos do solo deverão contemplar ações voltadas à ampliação e manutenção da infraestrutura urbana, dos serviços públicos essenciais e da proteção ambiental, como forma de assegurar o adequado desenvolvimento urbano.

§ 1º A definição da forma, natureza e extensão das contrapartidas será realizada mediante termo de compromisso firmado entre o Município e o empreendedor ou proprietário da área, considerando os impactos gerados e as necessidades de atendimento coletivo.

§ 2º As contrapartidas poderão incluir obras, serviços, equipamentos públicos ou investimentos equivalentes, definidos em acordo mútuo, desde que relacionados às demandas de mobilidade, saneamento, iluminação, drenagem, educação, saúde, resíduos sólidos, áreas ambientais sensíveis e demais serviços necessários ao ordenamento e sustentabilidade urbana.

§ 3º O pagamento ou execução das contrapartidas deverá ocorrer até a expedição do habite-se do parcelamento ou do alvará de funcionamento, no caso de empreendimentos, admitido o parcelamento conforme regulamentação municipal.

§ 4º Os valores ou obrigações estabelecidas como contrapartida social deverão ser destinados prioritariamente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) ou aplicados diretamente na execução das ações pactuadas.

Art. 103 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.



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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. 104 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. 105 Lei municipal, baseada no Plano Diretor Municipal, 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 neste Plano Diretor Municipal, 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. 106 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



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 107 Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas, que tem como objetivo as transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 108 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. 109 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. 110 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



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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. 111 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. 112 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pôr 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. 113 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;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VI - desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social;
- VII - implantação dos Projetos Estratégicos.

SUBSEÇÃO XI -ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 114 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 serem incorporados 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 há mais de cinco anos, 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. 115 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



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 116 O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º 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. 117 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. 118 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;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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. 119 Os recursos arrecadados com a contribuição de melhoria deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

SUBSEÇÃO VIII - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 120 A critério do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), 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).

§ 1º 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;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

VI - análise dos efeitos socioeconômicos, incluindo a geração de empregos, a valorização imobiliária e os possíveis conflitos de uso do solo.

Art. 121 A elaboração do EIV será de responsabilidade do empreendedor, que deverá contratar profissionais habilitados para a realização do estudo.

Art. 122 O EIV deverá ser submetido à apreciação do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), que poderá solicitar ajustes ou complementações, conforme necessário, para assegurar que todos os aspectos relevantes sejam devidamente considerados, seguindo os seguintes critérios:

- I - o CPDM 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 órgão técnico competente ou pela Secretaria responsável ficará 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. 123 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. 124 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) requeridas nos termos da legislação ambiental.

SUBSEÇÃO IX - LICENÇA DE IMÓVEL CONSTRUÍDO IRREGULARMENTE

Art. 125 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

 58



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Estadual, e as leis municipais do Código de Obras e Edificações Municipal, Código de Posturas e demais legislações vigentes.

§ 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 Municipal, desde que possuam iluminação e ventilação adequadas, conforme Código Sanitário do Estado de São Paulo.

§ 4º Em caso de a 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. 126 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 Urbano (FMDU).

SEÇÃO III - SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO

Art. 127 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. 128 Nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município de Águas da Prata, a participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares,



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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 manter os Conselhos de Direitos, e criar quando não existirem, 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 de Patrimônio Histórico Cultural, Artístico e Natural;
- XI - Conselho Municipal de Turismo;
- XII - outros conselhos conforme a demanda municipal.

§ 2º O município deverá criar Conselhos paritários e consultivos dedicados ao Desenvolvimento Urbano para o planejamento e gestão do território, conforme diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001):

- I - Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM);
- II - Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTAFT);
- III - poderão ser criados outros conselhos conforme a demanda municipal.

Art. 129 Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, analisar as questões pertinentes à sua área de atuação e emitir pareceres e recomendações sobre os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam, observando seu caráter consultivo.

SEÇÃO IV - FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)

60



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 130 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverá ser criado por Lei Complementar, e se constituirá das receitas a seguir especificadas:

- I - valores em dinheiro provenientes da Outorga Onerosa e da Contrapartida Social, de que tratam os artigos do Art.^º 93^º a Art.^º 103^º desta Lei;
- II - valores provenientes da Licença de Imóvel Construído Irregularmente de que tratam os artigos Art.^º 125^º e Art.^º 126^º 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. 131 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) 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. 132 A mesma Lei de criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), deve nomear o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) como Órgão Fiscalizador; garantindo transparência e participação da sociedade no acompanhamento e processos decisórios.

SEÇÃO V- Dos Incentivos Fiscais para o Desenvolvimento Sustentável.

Art. 133. Ficam instituídos os incentivos fiscais municipais como instrumentos da política urbana e econômica de Águas da Prata, visando promover atividades compatíveis com a vocação turística, ambiental e agroindustrial sustentável do Município.

§ 1º Os incentivos fiscais poderão compreender:
I – redução ou isenção temporária de IPTU, ISSQN e taxas municipais, por prazo de até 5 (cinco) anos, a empreendimentos que comprovadamente:
a) gerem empregos locais e priorizem mão de obra residente no Município;
b) adotem práticas de sustentabilidade ambiental, eficiência energética e uso racional de recursos naturais;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

c) ocupem áreas designadas nas Zonas de Desenvolvimento Econômico 1, 2 ou 4 (ZDE-1, ZDE-2 e ZDE-4) do Plano Diretor;

d) não comprometam as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) nem as Áreas Especiais de Restrição à Ocupação (AER).

§ 2º O Executivo poderá regulamentar, por decreto, os critérios de elegibilidade, os prazos e as condições de reversão dos incentivos.

§ 3º O controle e a transparência das concessões serão garantidos por relatório anual publicado até 31 de março, consolidando todos os incentivos concedidos e seus resultados socioeconômicos.

TÍTULO III - ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 134 O Ordenamento Territorial do município de Águas da Prata orienta-se pelos princípios da conservação do solo, da água e da qualidade de vida dos seus habitantes, e obedece aos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Ordenar e controlar o uso do solo: Estabelecer normas para o uso e ocupação do solo, assegurando que o desenvolvimento urbano ocorra de forma compatível com a infraestrutura disponível, a mobilidade e o respeito ao meio ambiente;
- II - Assegurar o uso adequado dos espaços públicos: Promover a valorização e preservação dos espaços públicos, garantindo que sejam acessíveis, seguros e bem distribuídos, visando ao bem-estar da população;
- III - Planejar a distribuição das atividades econômicas: Promover a organização das atividades econômicas no território, incrementando a atratividade econômica do município e fortalecendo suas vocações, com destaque para o setor turístico, cultural, comercial, industrial e agropecuário;
- IV - Fortalecer a zona rural: Implementar políticas que incentivem a biodiversidade, o abastecimento e a segurança alimentar, promovendo a sustentabilidade e a conservação das características rurais;
- V - Preservar o patrimônio histórico, cultural e natural: Proteger e valorizar os bens históricos, culturais, naturais e paisagísticos, preservando a identidade local e promovendo o turismo sustentável;
- VI - Priorizar a mobilidade urbana e a acessibilidade: Incentivar modos de transporte não motorizados e coletivos, promovendo a acessibilidade universal e um sistema viário integrado e eficiente;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VII - Proteger os recursos hídricos: Assegurar a conservação da rede hídrica, protegendo as nascentes, cursos d'água e áreas de recarga aquífera, promovendo o uso sustentável e a preservação da qualidade da água;
- VIII - Universalizar o saneamento ambiental: Garantir o acesso a serviços de saneamento básico em todas as áreas urbanas e rurais, promovendo a saúde pública e a qualidade de vida da população;
- IX - Organizar a estrutura urbana: Planejar e executar um sistema viário adequado e o transporte público, promovendo uma ocupação ordenada do solo urbano e a integração entre os bairros e zonas do município;
- X - Implementar práticas sustentáveis no uso do solo: Promover o uso racional e a recuperação de áreas degradadas, incentivando práticas de manejo sustentável e a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único. As diretrizes específicas estabelecidas devem ser revisadas periodicamente, visando garantir a atualização e adequação do ordenamento territorial às necessidades de desenvolvimento sustentável do município.

Art. 135 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): São Roque da Fartura, Quartel, Cascata, Platina e Prata; 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 Prata (Sede), do Distrito de São Roque da Fartura e dos bairros Fonte Platina, Nossa Senhora Aparecida, Cascata e Fonte Paiol, o território municipal se divide em duas macros 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, seis macrozonas são delimitadas para a disciplina de uso e ocupação do solo do Município: Macrozona de Desenvolvimento Rural, Macrozona Urbana da Sede, Macrozona Urbana de São Roque da Fartura, Macrozona Urbana de Nossa Senhora Aparecida, Macrozona Urbana de Cascata e Macrozona Urbana de Fonte Platina;



63



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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: 4 Zonas urbanas de Uso Misto; 4 Zonas de Desenvolvimento Econômico; 2 Zonas de Urbanização específica e a Zona de Agropecuária Sustentável;

- IV - Áreas Especiais - as Áreas Especiais são sete 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. 136 A divisão territorial em Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH) desempenha um papel crucial no planejamento e na gestão territorial do município, visando garantir a gestão sustentável dos recursos hídricos e a preservação dos ecossistemas naturais presentes nesses territórios, a gestão das UGBH se orienta pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - direcionar o desenvolvimento urbano para áreas que sejam ambientalmente adequadas à expansão, preservando regiões de importância ambiental e respeitando as Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como florestas remanescentes, em conformidade com as diretrizes federais, estaduais e municipais;
- II - servir como referência para a criação de núcleos de gestão das unidades, coordenados pelo poder público e com a participação de moradores, trabalhadores e proprietários rurais, com o objetivo de conservar as estradas rurais, conter erosões, manter a vegetação e preservar os recursos hídricos;
- III - subsidiar a formulação de políticas ambientais e de saneamento, incluindo o monitoramento contínuo das políticas de drenagem e manejo das águas pluviais em áreas rurais, de modo a preservar a vegetação, promover a infiltração das águas pluviais no solo, e evitar problemas de erosão, assoreamento dos cursos d'água e inundações nas áreas urbanas;
- IV - apoiar a elaboração de políticas de desenvolvimento rural, baseadas na conservação do solo, da água e da biodiversidade,



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

incentivando a manutenção de fragmentos florestais, corredores verdes, sistemas agroflorestais e outras práticas sustentáveis que promovam a harmonia entre produção rural e preservação ambiental.

Art. 137 As cinco Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas (UGBH) propostas para o município de Águas da Prata – São Roque da Fartura, Quartel, Cascata, Platina e Prata – foram delimitadas com base em critérios que consideram diversos fatores.

Parágrafo único. Esses fatores incluem as sub-bacias hidrográficas que compõem a região, a topografia, as características de uso e ocupação do solo, a infraestrutura de saneamento urbano, especialmente relacionada ao esgotamento sanitário, além da vocação territorial e sua aptidão, ou limitações, para a expansão urbana ou urbanização específica.

I - UGBH São Roque da Fartura:

- a) comprehende a região delineada pelos limites das Bacias B-01 e B-02. Esta unidade abrange o território urbano do distrito de São Roque da Fartura e abriga diversas residências predominantemente rurais;
- b) a região é marcada por uma ocupação majoritariamente agrícola, onde se destacam as atividades de culturas temporárias e pastagens. Além disso, está UGBH abriga áreas significativas de vegetação natural, o que contribui para a preservação ambiental e o equilíbrio ecológico local.

II - UGBH Quartel:

- a) definida pela Bacia B-04, abrange a área urbana do bairro Nossa Senhora Aparecida, com uma ocupação predominantemente rural;
- b) as principais atividades nesta UGBH incluem a agricultura de culturas temporárias, pastagens, e, em menor escala, culturas perenes;
- c) a UGBH Quartel também engloba a porção norte da área urbana da Sede e o Parque Estadual Águas da Prata, que é uma área de significativa importância ambiental;
- d) a UGBH é rica em vegetação natural, o que contribui para a preservação dos recursos hídricos e da biodiversidade local, o controle eficiente da drenagem é essencial para garantir a segurança das UGBH Cascata e Prata, que estão localizadas a jusante dessa unidade, evitando problemas como a erosão e o assoreamento que podem impactar negativamente as áreas urbanas e rurais dessas regiões.

III - UGBH Cascata:

- a) abrange a área definida pela Bacia B-03, incorporando a área urbana do bairro Cascata;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- b) a ocupação é predominantemente rural, destacando-se pelas atividades agrícolas de culturas temporárias, perenes e pela silvicultura, além dessas atividades, a UGBH Cascata possui vastas áreas de vegetação natural, que desempenham um papel crucial na preservação ambiental;
- c)é de grande relevância histórica e cultural, com patrimônios naturais e materiais, como a estação ferroviária, bem como patrimônios imateriais que fortalecem a identidade local;
- d) esta UGBH enfrenta desafios significativos, como uma alta incidência de processos erosivos, tal como ocorre nas UGBH São Roque da Fartura e Quartel, exigindo uma gestão criteriosa do solo e dos recursos hídricos.

IV - UGBH Platina:

- a) formada pela Bacia B-04, abrange a área urbana do bairro Platina, caracterizada por sua predominância de residências em lotes de maior porte, algumas pousadas e propriedades rurais;
- b) mantém um forte caráter rural, com destaque para as atividades agrícolas de culturas temporárias e perenes, além da silvicultura;
- c)conta com vastas áreas de vegetação natural, que desempenham um papel fundamental na preservação ambiental.

V - UGBH Prata:

- a) delimitada pelas fronteiras da bacia hidrográfica B06, tal como outras UGBHs, é rica em recursos hídricos, essenciais tanto para a captação superficial de água destinada ao abastecimento público quanto para o envasamento de águas minerais, uma atividade econômica importante para a região;
- b) nesta UGBH ocorrem as principais funções político-administrativas de Águas da Prata, concentrando uma parte significativa dos serviços públicos, comércio e prestação de serviços, além de vivências culturais e comunitárias;
- c)à UGBH também preserva áreas rurais dedicadas à agricultura de culturas perenes e temporárias, pastagens, além de zonas de vegetação natural que contribuem para a preservação ambiental;
- d) um problema crítico enfrentado por essa unidade é o tráfego pesado de caminhões, inclusive com o transporte de compostos químicos agressivos, ao longo da rodovia que se transforma em avenida no trecho urbano. Esse tráfego intenso não apenas compromete a segurança dos pedestres e a qualidade de vida dos moradores, mas também gera impactos ambientais significativos, como a poluição do ar e o aumento da pressão sobre as vias urbanas, que são suscetíveis a enchentes.

§ 1º Para a efetiva gestão das bacias hidrográficas, deverão ser elaborados Planos de Gestão de Bacia, de forma participativa, seguindo



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

cronograma estabelecido pelo executivo, contemplando Diagnóstico, Ações e Investimentos para cada unidade de Gestão.

§ 2º O Município deverá apresentar o cronograma para elaboração dos Planos de Gestão das Unidades de Bacia Hidrográfica, considerando um período de cinco anos para a elaboração dos planos.

CAPÍTULO II - MACROZONEAMENTO

Art. 138 As Macrozonas sobrepõem-se à divisão territorial das Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas, sendo sua delimitação voltada para a criação de um macro ordenamento territorial. O objetivo é definir, de forma ampla, as áreas onde a ocupação é permitida ou deve ser evitada, levando em consideração os motivos e o grau de restrição conforme condicionantes físicas, sociais e econômicas. Além disso, as macrozonas são estabelecidas com base em elementos estruturadores, com:

- 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. 139 Para fins de organização e controle do uso do solo, ficam estabelecidas as seguintes Macrozonas no Município:

- I - Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR);
- II - Macrozona Urbana da Prata (MUP);
- III - Macrozona Urbana de São Roque da Fartura (MUSRF);
- IV - Macrozona Urbana de Nossa Senhora Aparecida (MUNSA);
- V - Macrozona Urbana de Cascata (MUC);
- VI - Macrozona Urbana de Fonte Platina (MUFPT);
- VII - Macrozona Urbana de Fonte Paiol (MUFPL).

Art. 140 As Macrozonas do Município, seguem as delimitações geográficas especificadas no Mapa de Macrozoneamento (FL-03/13) parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As delimitações das macrozonas deverão ser revisadas e atualizadas periodicamente, em conformidade com as alterações nas condições territoriais e socioeconômicas do Município, assegurando que as políticas e ações de planejamento urbano continuem a atender de forma eficaz e eficiente às necessidades e expectativas da população.

67



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

SEÇÃO I - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL - MDR

Art. 141 A Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) de Águas da Prata é uma área estratégica destinada principalmente a atividades agrícolas, como o cultivo de café e pastagens, além de promover o turismo rural. A MDR é essencial para a economia local, integrando a agricultura com o turismo e preservando as tradições rurais.

§ 1º Além das práticas agrícolas, a área inclui comunidades rurais e pequenos núcleos urbanos que desenvolvem turismo e agroindústria familiar, reforçando o potencial econômico e cultural da região. A MDR atrai visitantes para atividades de lazer, turismo rural, religioso, de aventura e histórico.

§ 2º Essa macrozona enfrenta desafios como a necessidade de infraestrutura e políticas de apoio ao desenvolvimento agrícola sustentável, sendo necessário um planejamento que promova um crescimento rural inclusivo e equilibrado.

Art. 142 São estratégias e medidas aplicáveis a Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR:

- I - estabelecer medidas para proteger as áreas naturais de Águas da Prata, impedindo a ocupação e a subdivisão do solo para fins urbanos em áreas críticas. Isso inclui a preservação de matas ciliares, áreas de recarga hídrica e nascentes, essenciais para manter a qualidade e a quantidade dos recursos hídricos locais;
- II - implementar políticas rigorosas para limitar a expansão urbana em direção às áreas rurais, especialmente nas proximidades de bacias hidrográficas e áreas de preservação ambiental. O foco deve estar na densificação das áreas urbanas já consolidadas, evitando a fragmentação do solo rural e minimizando impactos ambientais;
- III - promover práticas agrícolas sustentáveis, com ênfase na agricultura orgânica e agroecológica. Incentivar a diversificação de culturas, o manejo responsável do solo e a redução do uso de agrotóxicos. Apoiar a agricultura familiar e a produção de alimentos saudáveis, que podem ser comercializados localmente e utilizados para fortalecer o turismo rural;
- IV - aproveitar o potencial turístico da MDR, promovendo diversas modalidades de turismo, como o turismo rural, de aventura, histórico, ecológico e cultural. Valorizar as belezas naturais, o patrimônio histórico e cultural de Águas da Prata, incentivando a criação de roteiros turísticos que integrem atividades agrícolas, culturais e de lazer;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

FONTE: ROURE VITORE

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- v - autorizar atividades que promovam a apreciação da natureza, educação ambiental e pesquisa científica;
- vi - implementar projetos de reflorestamento em áreas degradadas e promover a recuperação de matas ciliares, essenciais para a manutenção da qualidade da água e a prevenção de erosões;
- vii - investir em infraestrutura rural, garantindo acesso a serviços básicos como saneamento, água potável e energia elétrica;
- viii - melhorar a rede viária rural para facilitar o escoamento da produção agrícola e o acesso ao turismo, sempre respeitando o meio ambiente e minimizando impactos negativos;
- ix - 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;
- x - 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;
- xi - 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 Águas da Prata.

SEÇÃO II - MACROZONA URBANA DA PRATA- MUP

Art. 143 A Macrozona Urbana da Prata (MUP) abrange o novo perímetro urbano da sede do município de Águas da Prata, englobando áreas urbanas consolidadas ou em processo de consolidação. A MUP é o principal núcleo das funções urbanas municipais, incluindo comércio, serviços, infraestrutura e áreas residenciais, onde vive e trabalha a maior parte da população.

Parágrafo Único. Como centro econômico, cultural e social, a MUP desempenha um papel crucial no desenvolvimento do município, deve ser então um espaço inclusivo e acessível, garantindo qualidade de vida, além de assegurar que o crescimento urbano seja sustentável, preservando a qualidade ambiental e a funcionalidade das áreas urbanas.

Art. 144 São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana da Sede - MUS:

- i - implementar programas de revitalização urbana voltados para a melhoria da infraestrutura e estética das áreas urbanas, incluindo a requalificação de ruas, calçadas, praças, e espaços públicos, essas ações devem integrar soluções de drenagem urbana eficazes para prevenir enchentes e alagamentos, garantindo ambientes mais



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- seguros e agradáveis para moradores e visitantes, promovendo o bem-estar e a qualidade de vida na cidade;
- II - investir em sistemas de transporte público eficientes, como ônibus, micro-ônibus, ciclovias, e alternativas de mobilidade ativa, para promover a sustentabilidade urbana e reduzir a dependência de veículos particulares, a interligação viária entre os diversos bairros da MUP e as demais Macrozonas deve ser fortalecida com a construção de novas vias de ligação e a melhoria da infraestrutura viária existente, priorizando modais não motorizados e garantindo acessibilidade e fluidez no tráfego;
- III - estratégias devem ser desenvolvidas para desviar o tráfego de veículos pesados para fora da área urbana, reduzindo os riscos de acidentes e os danos ambientais, a requalificação dessa rodovia, transformando-a em uma avenida urbana com maior controle de tráfego, prioridade para pedestres e ciclistas, e soluções de drenagem adequadas, é fundamental para integrar essa via ao tecido urbano de forma segura e eficiente;
- IV - estimular o desenvolvimento de atividades econômicas locais, incluindo o turismo, comércio, serviços e indústrias de pequeno porte não poluentes, para gerar empregos e renda na região;
- V - implementar políticas de preservação do patrimônio cultural e arquitetônico, oferecendo incentivos para a restauração de edifícios históricos e a promoção de eventos culturais. A preservação deve incluir a adaptação de antigas estruturas para atender às exigências contemporâneas de uso e ocupação, garantindo a proteção desses patrimônios, essas ações são fundamentais para valorizar a identidade local, atrair turistas e preservar a herança cultural do município;
- VI - priorizar a ocupação de áreas já urbanizadas e a revitalização de espaços subutilizados, com o objetivo de preservar áreas verdes e reduzir o consumo de terras agricultáveis, a promoção da sustentabilidade urbana será alcançada através de uma gestão equilibrada do uso do solo, garantindo que o crescimento urbano seja compatível com a preservação ambiental e a qualidade de vida dos habitantes;
- VII - 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;
- VIII - estímulo ao desenvolvimento de atividades econômicas locais, como comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, para gerar

70



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

empregos e renda na região, fortalecendo a economia local e reduzindo as disparidades socioeconômicas.

SEÇÃO III - MACROZONA URBANA DE SÃO ROQUE DA FARTURA - MUSRF

Art. 145 A Macrozona Urbana de São Roque da Fartura (MUSRF) estabelece o novo perímetro urbano do distrito, preservando suas características singulares que integram usos urbanos e rurais, essenciais para a identidade local. Marcada por habitações unifamiliares e pequenas atividades comerciais, a MUSRF mantém um ambiente residencial tranquilo, atendendo às necessidades básicas da comunidade.

Parágrafo Único. Esta Macrozona promove o desenvolvimento econômico local por meio do turismo rural e da agroindústria familiar, garantindo a coexistência harmoniosa entre atividades urbanas e rurais, fortalecendo a qualidade de vida da população e a identidade do distrito.

Art. 146 São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana de São Roque da Fartura - MUSRF:

- 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 e agroecológica e o comércio local, para impulsionar a economia da região e gerar empregos para os moradores;
- III - oferecer programas de capacitação e assistência técnica para pequenos produtores e moradores locais;
- IV - desenvolver e promover roteiros de turismo rural que destaque as tradições locais, como a produção de alimentos artesanais, festivais de inverno, trilhas e rotas ecológicas e turísticas;
- V - fomentar a atividade das tricoteiras e do artesanato local, criando espaços dedicados à exposição e venda desses produtos, além de organizar feiras e eventos que promovam esses trabalhos, bem como, estimular a formação de cooperativas e grupos de produção para fortalecer a economia local;
- VI - facilitar o acesso dos produtores locais aos mercados regionais, promovendo a venda de produtos orgânicos e artesanais;
- VII - implementar programas de preservação ambiental que protejam as áreas de vegetação natural e as nascentes de água, essenciais para a qualidade de vida no distrito;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VIII - incentivar práticas de sustentabilidade, como o uso de energias renováveis e o manejo adequado dos resíduos sólidos;
- IX - melhorar a conectividade viária entre o distrito e a sede do município, facilitando o deslocamento de pessoas e mercadorias;
- X - implementar transporte público eficiente e seguro, com horários regulares que atendam às necessidades da população, especialmente para estudantes e trabalhadores;
- XI - criar e revitalizar espaços públicos, como praças, parques e áreas de lazer, que promovam o convívio social e a prática de atividades físicas;
- XII - implementar programas de lazer e esporte para todas as idades, incentivando a saúde e o bem-estar da população;
- XIII - desenvolver programas habitacionais que não apenas forneçam moradias acessíveis e de qualidade, mas também abordam a inadequação habitacional. Isso inclui a melhoria das condições de infraestrutura básica, saneamento e drenagem, além de promover políticas de regularização fundiária para garantir o direito à moradia adequada a todos os cidadãos.

SEÇÃO IV - MACROZONA URBANA DE NOSSA SENHORA APARECIDA - MUNSA

Art. 147 A Macrozona Urbana de Nossa Senhora Aparecida (MUNSA) delimita o perímetro urbano do bairro, situado na divisa com o estado de Minas Gerais, influenciando diretamente a expansão urbana e econômica. A proximidade com o município de Poços de Caldas gera uma interação constante, principalmente em termos de comércio e serviços.

Parágrafo Único. A MUNSA é caracterizada por uma combinação de ocupações residenciais e atividades rurais, com predominância de habitações unifamiliares e pequenos comércios locais, além de serviços básicos que atendem às necessidades da comunidade.

Art. 148 São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana de Nossa Senhora Aparecida - MUNSA:

- I - promover o equilíbrio entre as atividades rurais e urbanas, garantindo que o crescimento do bairro ocorra de maneira ordenada e sustentável, respeitando a proximidade com a divisa estadual;
- II - investir em melhorias na infraestrutura básica, como pavimentação de ruas, expansão da rede de esgoto e fornecimento de água potável, com um foco especial em melhorar a conexão entre a MUNSA e a sede do município, isso inclui buscar alternativas viárias para mitigar os efeitos do pedágio na SP-342, garantindo acessibilidade e reduzindo custos para os moradores;

72



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - oferecer programas de capacitação e assistência técnica para pequenos produtores e moradores locais;
- IV - implementar programas de preservação ambiental que protejam as áreas de vegetação natural e as nascentes de água, essenciais para a qualidade de vida no distrito;
- V - incentivar práticas de sustentabilidade, como o uso de energias renováveis e o manejo adequado dos resíduos sólidos;
- VI - implementar transporte público eficiente e seguro, com horários regulares que atendam às necessidades da população, especialmente para estudantes e trabalhadores;
- VII - criar e revitalizar espaços públicos, como praças, parques e áreas de lazer, que promovam o convívio social e a prática de atividades físicas;
- VIII - implementar programas de lazer e esporte para todas as idades, incentivando a saúde e o bem-estar da população;
- IX - desenvolver programas de regularização fundiária e habitacionais que não apenas forneçam moradias acessíveis e de qualidade, mas também abordam a inadequação habitacional, isso inclui a melhoria das condições de infraestrutura básica, saneamento e drenagem, além de promover políticas de regularização fundiária para garantir o direito à moradia adequada a todos os cidadãos;

SEÇÃO V - MACROZONA URBANA DA CASCATA - MUC

Art. 149 A Macrozona Urbana da Cascata (MUC) abrange uma área significativa no município de Águas da Prata, marcada por sua combinação de ambientes rurais e urbanos.

Parágrafo Único. Caracterizada por atividades agrícolas e preservação de áreas de vegetação nativa, a MUC também se destaca por seu patrimônio cultural e histórico, que reforça a identidade local e a relevância do bairro para o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 150 São estratégias e medidas aplicáveis a essa Macrozona Urbana da Cascata - MUC:

- I - promover o equilíbrio entre as atividades rurais e urbanas, garantindo que o crescimento do bairro ocorra de maneira ordenada e sustentável;
- II - promover práticas agrícolas sustentáveis que minimizem o impacto ambiental e incentivem a preservação das áreas de vegetação nativa. Isso inclui a implementação de técnicas de manejo que reduzam a erosão do solo e protejam os cursos d'água;
- III - estimular a preservação e a valorização do patrimônio cultural e histórico do bairro, com o desenvolvimento de projetos que integrem

73



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

a comunidade local e atraiam visitantes, a promoção do turismo histórico, ecológico e de aventura, aproveitando estação férrea existente, as cachoeiras e trilhas naturais, também deve ser uma prioridade;

IV - investir em melhorias na infraestrutura viária e nos sistemas de drenagem para mitigar os efeitos da erosão e do tráfego pesado de caminhões que percorre o bairro;

V - melhorar a conectividade entre Cascata, a sede e demais bairros do município, buscando alternativas que minimizem os impactos do pedágio na SP-342, com a negociação de isenção de taxas para os moradores e a criação de rotas alternativas;

VI - implementar políticas públicas que garantam o acesso da população local a serviços essenciais, como saúde e educação, além de fomentar a criação de espaços de lazer e atividades comunitárias que fortaleçam os laços sociais e a identidade do bairro;

VII - implementar transporte público eficiente e seguro, com horários regulares que atendam às necessidades da população, especialmente para estudantes e trabalhadores;

VIII - criar e revitalizar espaços públicos, como praças, parques e áreas de lazer, que promovam o convívio social e a prática de atividades físicas;

IX - desenvolver programas de regularização fundiária e habitacionais que não apenas forneçam moradias acessíveis e de qualidade, mas também abordam a inadequação habitacional, isso inclui a melhoria das condições de infraestrutura básica, saneamento e drenagem, além de promover políticas de regularização fundiária para garantir o direito à moradia adequada a todos os cidadãos.

SEÇÃO VI - MACROZONA DE FONTE PLATINA - MUFPT

Art. 151 A Macrozona Urbana de Fonte Platina (MUFPT) destaca-se por sua integração entre os ambientes urbano e rural, proporcionando ao bairro uma atmosfera tranquila e uma forte conexão com a natureza.

Parágrafo único. Próxima à sede do município, a MUFPT beneficia-se de uma acessibilidade facilitada, sem as interferências do pedágio que afetam outras áreas, garantindo conectividade ágil para moradores e visitantes, fortalecendo seu papel como polo de turismo e lazer.

Art. 152 São estratégias e medidas aplicáveis a Fonte Platina - MUFPT:

I - implementar políticas de preservação das áreas naturais, com foco na proteção das fontes de água mineral e das áreas de vegetação nativa. Isso inclui a promoção de práticas de uso do solo que



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

respeitem o meio ambiente e garantam a sustentabilidade a longo prazo;

- II - fomentar o turismo na MUFPT, com ênfase em atividades que valorizem os recursos naturais e ofereçam experiências de bem-estar, como o turismo de saúde, o turismo ecológico e o agroturismo. Incentivar a criação de roteiros turísticos que incluam visitas às fontes, trilhas ecológicas e estadias em pousadas locais;
- III - proteger a configuração espacial de Fonte Platina, mantendo o caráter rural e a baixa densidade de ocupação. Evitar a expansão urbana desordenada e garantir que novas construções estejam alinhadas com o perfil do bairro, respeitando a paisagem e o estilo de vida local;
- IV - investir na melhoria da infraestrutura existente, como estradas, iluminação pública e redes de esgoto, para atender às necessidades dos moradores e turistas sem comprometer o ambiente natural;
- V - garantir que os serviços públicos acompanhem o crescimento do bairro, oferecendo suporte adequado às atividades econômicas e à população residente.

SEÇÃO VII - MACROZONA DE FONTE PAIOL - MUFPL

Art. 153 A Macrozona de Fonte Paiol (MUFPL) é uma área localizada às margens da Rodovia SP-342, caracterizando-se como um núcleo urbano isolado no território de Águas da Prata. A MUFPL apresenta um uso misto, englobando atividades residenciais e industriais de pequeno porte, a infraestrutura urbana atual na MUFPL é limitada, com carências importantes em drenagem, pavimentação e esgotamento sanitário, o que compromete o pleno desenvolvimento de suas atividades, para garantir a sustentabilidade e o crescimento ordenado dessa área, é essencial promover investimentos em infraestrutura.

Art. 154 São estratégias e medidas aplicáveis a Fonte Paiol - MUFPL:

- I - promover o desenvolvimento de pequenas e médias indústrias, estimulando o investimento privado e a criação de empregos na região;
- II - realizar a implantação de esgotamento sanitário para minimizar os problemas de descarte irregular. Realizar a pavimentação e a implantação de sistemas de drenagem nas vias principais e secundárias para minimizar os problemas de alagamento e melhorar a acessibilidade e a fluidez do trânsito. Modernizar os serviços essenciais, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e comunicação, de modo que o crescimento urbano e industrial ocorra de maneira sustentável;

75



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - incentivar a instalação e expansão de atividades industriais, oferecendo incentivos fiscais e infraestrutura específica, como áreas voltadas para logística e transporte, de modo a fortalecer o desenvolvimento econômico;
- IV - integrar as atividades industriais com as áreas residenciais próximas, aplicando normas de mitigação ambiental e social para evitar conflitos de uso e assegurar uma convivência equilibrada;
- V - facilitar o acesso à rodovia e às áreas de produção industrial e agropecuária, criando novas vias de conexão ou aprimorando as já existentes para otimizar o fluxo e garantir a conectividade regional.

CAPÍTULO III - ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 155 O principal objetivo do Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo é assegurar um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, alinhado às necessidades da população e em conformidade com as legislações federais, estaduais e municipais vigentes

Art. 156 O Plano Diretor estabelece as diretrizes gerais para o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como define os parâmetros urbanísticos para o município de Águas da Prata, que orientarão a elaboração da Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS), com o objetivo de assegurar uma ocupação do território de forma ordenada, sustentável e em conformidade com os princípios estabelecidos.

Parágrafo único. A Lei específica de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS) deverá ser elaborada em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a aprovação do Plano Diretor, contendo de forma detalhada os critérios, parâmetros e especificações sobre zoneamento, usos permitidos e restrições aplicáveis, regulamentando de forma detalhada o zoneamento, uso e ocupação do solo e os critérios para o parcelamento do solo no município.

SEÇÃO I - PRINCÍPIOS E DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 157 Os princípios que norteiam o Parcelamento do Solo no município de Águas da Prata são:

- I - todos os parcelamentos devem obedecer às leis federais, estaduais e municipais, garantindo a regularidade e legalidade dos empreendimentos, especialmente a Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações;

76



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- II - o parcelamento deve promover o uso racional do território, integrando-se ao planejamento urbano e respeitando a vocação e aptidão das áreas a serem parceladas;
- III - o desenvolvimento de loteamentos, condomínios e desmembramentos deve ser feito de forma sustentável, preservando os recursos naturais e recuperando áreas degradadas;
- IV - os empreendimentos devem assegurar a implantação de infraestrutura básica adequada, como vias de acesso, sistemas de esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica, drenagem urbana e iluminação pública;
- V - as áreas parceladas devem proporcionar condições de habitabilidade, segurança, lazer e bem-estar, com a criação de espaços públicos, áreas verdes e equipamentos comunitários;
- VI - o sistema viário deve garantir a conectividade e mobilidade urbana, facilitando o acesso aos serviços públicos e integrando-se de forma eficiente ao sistema viário municipal;
- VII - o parcelamento deve respeitar a compatibilidade entre usos e atividades, evitando conflitos e promovendo harmonia entre as funções urbanas e rurais;
- VIII - os empreendimentos devem incentivar o desenvolvimento econômico local, promovendo geração de emprego e renda, além de atividades compatíveis com a vocação das áreas parceladas.

Art. 158 Os Loteamentos e Desmembramentos, constituem formas de parcelamento do solo do Município, devendo seguir as disposições e prescrições da lei federal nº 6766/79, que rege o parcelamento do solo, bem como do Plano Diretor Municipal e das demais legislações complementares que compõem as normas da organização urbana e municipal.

§ 1º O parcelamento de solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbanas do Município.

§ 2º É permitido a implantação de loteamentos para lazer, turismo e para o desenvolvimento econômico em zonas de urbanização específicas, obedecendo os preceitos legais.

§ 3º A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

§ 4º A aprovação do parcelamento do solo pelo órgão técnico municipal, está sujeita à prévia expedição de diretrizes, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do protocolo de recebimento do processo, desde que não haja solicitação técnica do órgão municipal.



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 5º É vedada a emissão de Diretrizes para projetos de loteamento urbano que não se conectem ao arruamento existente, bem como em área contígua ao perímetro urbano estabelecido pela presente legislação.

§ 6º Em nenhuma hipótese o loteamento poderá deixar de observar a sua integração viária em todas as suas divisas com os loteamentos já implantados.

Art. 159 A Administração Municipal somente aprovará o parcelamento do solo de área que esteja ligado à malha viária urbana por meio de via pública oficial, devidamente implantada ou, caso as obras e serviços de infraestrutura urbana básica, assim como todos os custos inerentes à sua implantação, incluindo nesses, possíveis aquisições de áreas e/ou regularizações, forem de responsabilidade do interessado, sendo estes executados, integralmente, às suas expensas, sem ônus ao Município.

Parágrafo Único. Além da infraestrutura urbana básica a que se refere o caput poderão ser exigidas outras obras ou serviços de infraestrutura urbana complementares, a critério da administração municipal, justificadamente.

Art. 160 A aprovação de novos empreendimentos, tais como loteamentos, desmembramentos e condomínios, deverá atender aos critérios, às exigências e às restrições desta lei complementar, no que couber, e da legislação e demais regulamentações estaduais e federais, além dos seguintes requisitos:

- I - a área a ser parcelada deve possuir as condições de uso e ocupação definidas nas diretrizes municipais expedidas pelos órgãos técnicos municipais competentes;
- II - doação de áreas públicas verdes e institucionais conforme exigido em lei, cuja localização deverá ser indicada pelo poder público;
 - a) 20% da área total para área verde e sistema de lazer;
 - b) 5% da área total para área institucional
- III - que o interessado garanta a realização de todas as obras de infraestrutura às suas expensas definidas nas diretrizes municipais, com hipoteca ou outra forma prevista em lei;
- IV - o loteador deverá apresentar projeto de drenagem das águas de chuva com sistema de contenção nas principais vias receptoras.
- V - respeitar as faixas de Área de Preservação Permanente (APP) marginais aos cursos d'água naturais, perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ao Código do Meio Ambiente ou por legislação que venha a modificá-los, salvo regramento em legislação específica;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VI - as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, integrando-se ao sistema viário da região, harmonizando-se com a topografia local;
- VII - observar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais; e,
- VIII - as áreas de entorno dos poços tubulares profundos em operação ou desativados deverão ser protegidas na forma disposta no Decreto Estadual nº 32.955, de 1991, que regulamenta a Lei Estadual nº 6.134, de 1988 de proteção às águas subterrâneas, ou por legislação que venha a modificá-los, salvo maiores exigências de legislação específica.

Art. 161 É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I - na Zona Rural;
- II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos suspeitos de contaminação, em terrenos contaminados e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para a reutilização para o uso pretendido;
- V - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- VI - em terrenos onde a incidência de processos geológicos e geotécnicos não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão competente pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade, salvo os casos em que o interessado apresentar solução técnica a ser executada às suas expensas e aprovadas pelos órgãos competentes;
- VII - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - em áreas situadas em mais de um município, que devem ser desmembradas, antecipadamente, de forma que cada parcela fique, integralmente, em um único território de jurisdição municipal.

Art. 162 As dimensões mínimas para os lotes nos empreendimentos propostos deverão atender às dimensões para cada zona, sendo que a área mínima do lote deverá ser de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) junto à divisa como o logradouro público.



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 1º O loteador poderá propor em seu projeto, dimensões maiores aos mínimos exigidos neste artigo.

§ 2º As dimensões mínimas ou as propostas dos lotes para os empreendimentos serão definidas nas certidões de diretrizes expedidas pelo órgão competente.

Art. 163 O comprimento máximo das quadras em loteamento será de 200,00 m (duzentos metros), permitindo uma variação de até 5% (cinco por cento) para adequação do projeto urbanístico, devendo sempre ser observado a concordância com a malha viária existente no entorno.

Parágrafo único. O raio de curvatura das esquinas deve ter, no mínimo, 9,00 m (nove metros), a fim de garantir a visibilidade e a segurança viária nos cruzamentos.

Art. 164 O sistema viário básico proposto nos loteamentos deverá atender às dimensões mínimas:

§ 1ºA largura das vias terá, no mínimo, 14,00 m (catorze metros), divididos em:

- I. faixa carroçável de 9,00 m (nove metros);
- II. passeio público de 2,50 m (dois e meio metros).

§ 2ºA largura mínima de avenidas será de 30,00 m (trinta metros), sendo:

- I -faixa carroçável de 9,00 m (nove metros);
- II -canteiro Central de 6,00 m (seis metros);
- III -passeio público de 3,00 m (três metros).

Art. 165 É obrigatório a execução, por parte do empreendedor, bem como as suas interligações ao sistema público nas vias lindeiras, as seguintes obras e equipamentos urbanos, de acordo com os projetos aprovados no processo administrativo protocolado junto à municipalidade.

- I - sistema de distribuição de água potável com as respectivas derivações prediais e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;
- II -construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive o sistema de retenção, detenção e retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo legislação municipal específica vigente e especificações formuladas pelos órgãos competentes;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- III - colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados pelos órgãos ou entidade pública competente;
- IV - abertura e pavimentação das vias de circulação de veículos, do passeio de pedestres, conforme legislação municipal vigente;
- V - projeto paisagístico e execução da arborização de acordo com diretrizes expedidas pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, das áreas comuns e áreas de sistema de lazer, verde e viário, não sendo menor do que 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) de área verde por habitante;
- VI - prover sistema de coleta de lixo dentro dos limites do lote e ou empreendimento, de acordo com as restrições previstas pelos órgãos municipais responsáveis, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública;
- VII obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas etc.

§ 1º Além da infraestrutura urbana básica a que se refere o artigo poderão ser exigidas outras obras ou serviços de infraestrutura urbana complementares, a critério da administração municipal, justificadamente.

§ 2º As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, em obediência ao cronograma físico-financeiro para a sua execução por ele proposto, avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II - PRINCÍPIOS E DIRETRIZES PARA O ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 166 O zoneamento do município de Águas da Prata deve ter como objetivo organizar o uso e ocupação do solo, promovendo um desenvolvimento ordenado e sustentável, alinhado à infraestrutura disponível e às características ambientais locais.

Parágrafo único. Entende-se por Zona uma área onde predomina um ou mais tipos de uso, delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos ou divisas de lotes.

Art. 167 O Zoneamento busca consolidar as áreas urbanas existentes, promover o uso racional do solo, proteger as áreas de preservação permanente e criar zonas que integrem e equilibrem as diferentes atividades econômicas e habitacionais, seguindo os seguintes princípios e objetivos:

81



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - o Zoneamento deverá garantir a compatibilidade entre os diversos usos do solo, minimizando os impactos ambientais e sociais, promovendo a qualidade de vida da população, e assegurando o acesso a serviços essenciais, infraestrutura adequada e espaços públicos de qualidade;
- II - a revisão e atualização periódica do zoneamento serão conduzidas pelos órgãos competentes, com a participação ativa da comunidade, de modo a assegurar que estejam alinhadas às necessidades de desenvolvimento do município;
- III - as diretrizes específicas de cada zona deverão levar em consideração a infraestrutura disponível, a capacidade dos serviços públicos e a preservação ambiental, garantindo que o desenvolvimento ocorra de maneira planejada e sustentável.

Art. 168 O Zoneamento deverá incentivar o uso misto nos novos parcelamentos do solo e novos empreendimentos, promovendo a diversidade de usos, além de fomentar o desenvolvimento de novas centralidades por meio de fachadas ativas.

§ 1º Considera-se fachada ativa aquela em que a edificação comercial ou de uso misto apresenta aberturas diretas e contínuas voltadas para o espaço público, como portas, janelas e vitrines, em áreas de uso comercial e de serviços, facilitando a interação visual e funcional entre o interior e o exterior, promovendo vitalidade urbana, segurança e dinamismo ao espaço público, além de incentivar o fluxo de pedestres e o uso do passeio público para convivência e comércio.

§ 2º Empreendimentos de Uso Misto ou Comercial com fachada ativa poderão adotar recuo frontal de 0,00 (zero) metros quando atenderem às seguintes condições:

- a) as edificações tenham originalmente sido aprovadas sem recuo frontal antes desta lei;
- b) o lote esteja inserido nas Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) 1, 2, e 3;
- c) em zonas urbanas de baixa e média densidade, quando submetido à aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), que avaliará a adequação ao entorno e os impactos para a harmonização das atividades econômicas e residenciais.

§ 3º Todos os empreendimentos comerciais, de prestação de serviço e de uso misto com fachada ativa deverão atender às seguintes exigências:



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- a) Atender as vagas de estacionamento exigidas conforme a atividade, nos limites do próprio lote ou em outras áreas previstas na legislação, a fim de evitar interferências no fluxo de pedestres e veículos, assegurando a mobilidade e acessibilidade nas áreas públicas;
- b) Coletar e direcionar para o sistema de drenagem pluvial as águas pluviais provenientes da edificação, não sendo permitido lançá-las diretamente no passeio público.

§ 4º A autorização de fachada ativa deverá constar nos documentos de Alvará de Construção, Alvará de Funcionamento e Habite-se, com fiscalização permanente, assegurando seu uso contínuo para fins comerciais e serviços ou outras atividades econômicas, que promovam interação direta com o espaço público.

Art. 169 O Zoneamento municipal é delimitado por 8 (oito) Zonas Urbanas e 2 (duas) Zonas de Urbanização Específica e a Zona Rural (Zona de Agropecuária Sustentável), especificadas no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04A/13) e Mapa de Zonas de Urbanas (FL-04B/13 e FL-04C/13) e especificações construtivas constantes na Tabela de Diretrizes para os Índices Urbanísticos (Anexo I), que fazem parte integrante desta Lei e para as quais se aplicam parâmetros urbanísticos específicos, compreendem:

I - Zonas Urbanas (ZU):

- a) Zona Urbana de Uso Misto de Baixa Densidade (ZU 1);
- b) Zona Urbana de Uso Misto de Média Densidade (ZU 2);
- c) Zona Urbana Predominantemente Residencial (ZU 3);
- d) Zona de Expansão Urbana (ZEU).

II - Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE):

- a) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - Boulevard Pratense (ZDE 1);
- b) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - Corredores Comerciais Urbanos (ZDE 2);
- c) Zona de Desenvolvimento Econômico 3 - Corredores de Atividades Econômicas (ZDE 3);
- d) Zona de Desenvolvimento Econômico 4 - Mini Distrito Agroindustrial (ZDE 4).

III - Zonas de Urbanização Específica (ZUE):

- a) Zona Especial de Chácaras de Recreio e Lazer (ZEZR);
- b) Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

IV - Zona Rural:

- a) Zona de Agropecuária Sustentável (ZAS).



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 1º A inclusão de novas áreas no perímetro urbano ou a criação de novos parcelamentos em zonas de urbanização específica são prerrogativas exclusivas do Poder Executivo.

§ 2º Todas as solicitações de parcelamento e inclusão de áreas no perímetro urbano, ou nas zonas de urbanização específica, seja na forma de loteamentos abertos, de acesso controlado, condomínios fechados ou outros empreendimentos residenciais, comerciais ou de uso misto, estarão sujeitas à cobrança de contrapartida social, conforme estabelecido do Art.o 96 Art.o 103.

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

Art. 170 A Zona Urbana 1 de Uso Misto de Baixa Densidade (ZU 1) em Águas da Prata compreende grande parte das áreas urbanas do município, incluindo as regiões já consolidadas. São áreas predominantemente residenciais com uso misto de baixa densidade, incluindo pequenas atividades comerciais e de serviços, ideal para preservar o caráter residencial e a tranquilidade da cidade, integrando áreas verdes e espaços de lazer, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Preservar o Caráter Residencial: Garantir que a predominância da ZU 1 continue sendo de uso residencial, com atividades comerciais e de serviços em pequena escala e com impacto não incômodo, adequadas à tranquilidade e qualidade de vida dos moradores;
- II - Promover a Integração de Áreas Verdes: Preservar e aumentar as áreas verdes, garantindo que os espaços públicos e de lazer sejam acessíveis e bem distribuídos;
- III - Manter Baixa Densidade: Controlar o adensamento populacional, evitando grandes empreendimentos que possam comprometer a infraestrutura e a identidade da área;
- IV - Fomentar o Uso Misto de Baixa Escala: Incentivar o uso misto, permitindo pequenos comércios e serviços que atendam às necessidades locais sem comprometer o caráter predominantemente residencial;
- V - Promover a Sustentabilidade: Incentivar práticas urbanas sustentáveis, como a preservação de áreas permeáveis e a promoção de infraestrutura sustentável.

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

Art. 171 A Zona Urbana 2 de Uso Misto de Média Densidade (ZU 2) é uma área estratégica no planejamento urbano da cidade, destinada a

84



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

suportar o crescimento e desenvolvimento sustentável, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Fomentar o Crescimento Urbano Sustentável: A ZU 2 deve servir como uma área de expansão moderada da cidade, equilibrando o crescimento populacional e econômico com a preservação ambiental e a qualidade de vida;
- II - Incentivar o Uso Misto de Média Densidade: Promover a integração de residências, comércios e serviços em uma escala média, adequada à infraestrutura existente e ao planejamento urbano da cidade;
- III - Apoiar o Desenvolvimento Econômico Local: Estimular o surgimento de empreendimentos comerciais e de serviços que contribuam para o dinamismo econômico, criando empregos e serviços próximos às áreas residenciais;
- IV - Garantir a Infraestrutura Urbana Adequada: Assegurar que a infraestrutura, como saneamento, energia, mobilidade e espaços públicos, seja adequada e expansível para suportar o crescimento da área; - Promover a Diversificação Habitacional: Incentivar a construção de edificações que possam atender diferentes perfis de moradores, promovendo a diversidade social e habitacional, com moradias multifamiliares e unifamiliares.

SUBSEÇÃO III - ZONA URBANA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZU 3)

Art. 172 A Zona Urbana Predominantemente Residencial (ZU 3)

destina-se a abrigar lotes urbanos de dimensões maiores que o mínimo estabelecido nas demais zonas urbanas, sendo destinada principalmente à ocupação residencial de baixa densidade, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Preservação do Caráter Predominantemente Residencial: Assegurar que a ocupação na ZU 3 mantenha o caráter residencial, priorizando a construção de moradias unifamiliares em lotes de dimensões superiores a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), promovendo o bem-estar e a qualidade de vida dos moradores;
- II - Desenvolvimento Controlado: O parcelamento e ocupação dos lotes devem observar a baixa densidade, com limites claros de adensamento para evitar sobrecarga na infraestrutura urbana e para preservar a tranquilidade e o caráter da zona;
- III - Compatibilidade de Usos: Embora a zona seja predominantemente residencial, será permitida a instalação de atividades econômicas que não causem incômodos significativos, desde que estejam devidamente licenciadas e cumpram as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

85



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Atividades econômicas com maior impacto poderão ser permitidas mediante análise técnica do Plano Diretor Municipal (CPDM) e aprovação da vizinhança, garantindo a harmonização com o entorno.

Parágrafo Único. A ZU 3 destina-se, portanto, a ser uma área de baixa densidade e predominância residencial, com permissão limitada de atividades econômicas de maior impacto, desde que compatíveis com a infraestrutura e com a qualidade de vida da população residente.

SUBSEÇÃO IV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)

Art. 173 A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é destinada a áreas reservadas para o crescimento planejado e ordenado da cidade, visando a ampliação da malha urbana em consonância com o desenvolvimento sustentável e a preservação ambiental.

Art. 174 Essa zona se caracteriza por ser uma área de transição entre os territórios urbanos e rurais, permitindo a implantação de novos loteamentos e empreendimentos de maneira controlada e de acordo com a infraestrutura existente ou planejada, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Planejamento de Expansão Controlada: A expansão urbana nas áreas definidas como ZEU deve ocorrer de maneira controlada e planejada, com a devida aprovação de projetos que assegurem a compatibilidade com a infraestrutura existente ou que prevejam a ampliação dessa infraestrutura de maneira sustentável e ordenada;
- II - Compatibilização com o Meio Ambiente: Garantir que o processo de urbanização respeite as áreas de preservação ambiental, as Áreas de Preservação Permanente (APPs), os cursos d'água, e as demais áreas sensíveis, promovendo a integração entre o meio ambiente e o desenvolvimento urbano;
- III - Adequação à Infraestrutura Urbana: Novos empreendimentos e loteamentos na ZEU devem ser adequados à infraestrutura urbana existente, como redes de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e transporte público, ou incluir projetos que garantam a implantação desses serviços de maneira eficiente e sustentável;
- IV - Promover o Uso Misto e Sustentável do Solo: Incentivar o desenvolvimento de projetos de uso misto que integrem áreas residenciais, comerciais e de serviços, com baixa a média densidade, criando espaços urbanos dinâmicos e sustentáveis que promovam a diversidade de funções urbanas e a criação de comunidades integradas;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- v - Infraestrutura Verde e Sustentabilidade: Todos os novos projetos na ZEU deverão prever a criação de áreas verdes, parques públicos, praças e corredores ecológicos, de modo a promover a sustentabilidade ambiental, a preservação da biodiversidade e a qualidade de vida dos futuros moradores;
- vi - Controle do Adensamento Urbano: O adensamento urbano na ZEU deve ser controlado de acordo com a capacidade da infraestrutura existente ou planejada, garantindo que o crescimento populacional esteja alinhado com a oferta de serviços públicos e equipamentos urbanos;
- vii - Segurança e Mobilidade Urbana: A implantação de novos empreendimentos na ZEU deve priorizar a criação de um sistema viário eficiente e seguro, com a inclusão de ciclovias, calçadas acessíveis e vias arborizadas, incentivando o uso de meios de transporte não motorizados e garantindo a conectividade com o restante da cidade;
- viii - Monitoramento e Avaliação Contínua: A implementação de projetos na ZEU deve ser acompanhada e monitorada por órgãos competentes, garantindo que as diretrizes de planejamento e desenvolvimento urbano sejam cumpridas e que eventuais ajustes sejam realizados de forma transparente e participativa.

Art. 175 O zoneamento das áreas incluídas na ZEU será definido pela Poder Executivo e apreciado pelo Conselho do Plano Diretor entre as zonas urbanas definidas no Plano Diretor, mediante análise do interesse do empreendedor e das necessidades do poder público.

Parágrafo único. Novos parcelamentos urbanos obrigatoriamente deverão contemplar a existência de pelo menos uma via principal que será caracterizada como ZDE 2.

SUBSEÇÃO V - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

1- (ZDE 1)

Art. 176 A ZDE 1 é uma área estratégica para o desenvolvimento e fortalecimento econômico de Águas da Prata, localizada no centro histórico da Sede.

Art. 177 A Zona de Desenvolvimento Econômico 1- (ZDE 1) se destaca como um polo consolidado de atividades econômicas, comerciais e de serviços, com objetivo de fomentar a continuidade e o crescimento dessas atividades, mantendo seu uso misto e incentivando a preservação do caráter horizontal da região, enquanto promove uma revitalização sustentável, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - Manutenção do Uso Misto: Preservar e incentivar o uso misto da área, integrando atividades comerciais, de serviços e residenciais, promovendo a diversidade de funções urbanas e a vitalidade do centro histórico;
- II - Preservação do Patrimônio Histórico: Incentivar a preservação dos edifícios e elementos de valor histórico, garantindo que o desenvolvimento econômico respeite a identidade cultural e arquitetônica da área central;
- III - Fortalecimento do Comércio e Serviços Locais: Criar políticas de incentivo para pequenos e médios comerciantes e prestadores de serviços, promovendo o empreendedorismo local e a geração de empregos na região;
- IV - Revitalização Sustentável: Promover a requalificação dos espaços públicos, com foco em acessibilidade, mobilidade e sustentabilidade, incluindo a criação de áreas verdes, melhorias nas calçadas e infraestrutura viária;
- V - Compatibilidade com o Caráter Horizontal: Garantir que novos empreendimentos respeitem o caráter horizontal da área, preservando a escala humana, o ambiente urbano já consolidado e as características históricas presentes;
- VI - Mobilidade e Conectividade: Melhorar a infraestrutura viária e promover a circulação de pedestres e ciclistas, assegurando a conectividade da ZDE 1 com outras áreas da cidade, especialmente com os bairros e zonas residenciais;
- VII - Fomento ao Turismo: Valorizar o potencial turístico do centro histórico, integrando as atividades econômicas e culturais locais ao turismo, com foco no fortalecimento desta região como destino de lazer, cultura e gastronomia;
- VIII - Sustentabilidade Econômica e Ambiental: Implementar práticas de desenvolvimento sustentável que garantam o uso eficiente dos recursos naturais e a preservação ambiental, incentivando a adoção de soluções verdes nos empreendimentos da região.

Art. 178 Na Zona de Desenvolvimento Econômico 1- (ZDE 1), em virtude de suas características, será permitido edificação com recuo frontal de 0,00 (zero) metros desde que atendam às condições dadas pelo Artº 167.

Parágrafo único. Caso a edificação não utilize fachada ativa, ou tenha sido originalmente aprovada sem o recuo frontal, o recuo frontal mínimo deverá ser de 3,00 m (três metros) para edificações residenciais e de 5,00 m (cinco metros) para edificações destinadas ao comércio, serviços ou de uso misto.

SUBSEÇÃO VI - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

2 - ZDE 2



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 179 A Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE 2) é uma área estratégica voltada para incentivar atividades econômicas de pequeno e médio porte (permitindo atividades de Nível 1 e 2), funcionando como importantes conexões entre áreas residenciais e zonas de grande movimentação.

Art. 180 O objetivo da ZDE 2 é promover o desenvolvimento econômico e a acessibilidade, garantindo que essas atividades se integrem de forma harmoniosa com o ambiente urbano.

Parágrafo único. A ZDE 2 concentra atividades econômicas de baixo e médio impacto, que podem coexistir com usos residenciais e institucionais, promovendo o dinamismo econômico em áreas urbanas de fácil acesso, orienta- se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Fomento ao Comércio Local: Incentivar o estabelecimento de atividades econômicas de pequeno e médio porte, como comércios de bairro e serviços, que gerem empregos e movimentam a economia local;
- II - Conexões Econômicas e Residenciais: Criar corredores que facilitem a integração entre áreas residenciais e zonas de maior movimentação, promovendo a circulação de pessoas e incentivando o consumo local;
- III - Compatibilidade de Usos: Permitir a coexistência de atividades econômicas de Nível 1 e 2 com usos residenciais, minimizando os impactos e promovendo a harmonia entre comércio, serviços e moradias;
- IV - Acessibilidade: Garantir que os corredores comerciais sejam acessíveis para todos os cidadãos, promovendo a mobilidade urbana e a inclusão, com infraestrutura adequada como calçadas e ciclovias;
- V - Infraestrutura Adequada: Assegurar que as áreas de corredores comerciais disponham de infraestrutura compatível com o crescimento econômico, incluindo redes de água, esgoto, energia e pavimentação, além de iluminação pública e segurança viária.

SUBSEÇÃO VII - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 3 - CORREDORES DE ATIVIDADES ECONÔMICAS INTENSIVAS (ZDE 3)

Art. 181 A Zona de Desenvolvimento Econômico 3 (ZDE 3) é destinada a abrigar atividades econômicas de maior impacto, permitindo a instalação de empreendimentos de Nível 3 e, de forma permissível, de Nível 4. Esses corredores são planejados para suportar o crescimento de atividades comerciais e de serviços de porte médio e grande, garantindo o dinamismo



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

econômico e a criação de empregos, ao mesmo tempo que asseguram a compatibilidade com o entorno urbano.

Parágrafo único. A ZDE 3 foi projetada para concentrar atividades econômicas de maior impacto, funcionando como áreas específicas para a instalação de negócios de médio e grande porte. Esta zona orienta-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Estimular o Crescimento Econômico: Promover o desenvolvimento de atividades econômicas que incentivem a criação de empregos e o aumento da arrecadação tributária local, especialmente nos setores de comércio e serviços;
- II - Garantir a Compatibilidade com o Entorno: Assegurar que as atividades de maior impacto respeitem as normas ambientais e urbanísticas, reduzindo os impactos negativos ao entorno, como poluição sonora, tráfego pesado e degradação da paisagem;
- III - Promover a Infraestrutura Adequada: Prover a infraestrutura necessária para suportar o tráfego de veículos pesados, com a criação de vias adequadas, sistemas de drenagem, redes de esgoto e abastecimento de água, e acesso a energia elétrica de alta capacidade;
- IV - Fomentar o Empreendedorismo Local: Incentivar a instalação de empresas locais, apoiando pequenas e médias empresas em sua transição para atividades de maior impacto econômico.
- V - Desenvolvimento Sustentável: Garantir que os empreendimentos nesta Zona adotem práticas sustentáveis, minimizando o impacto ambiental, promovendo a economia circular e incentivando o uso de tecnologias limpas;
- VI - Garantir a Fluidez e Estacionamento Adequados: Os empreendimentos localizados na ZDE 3 devem adotar estratégias para garantir a fluidez do tráfego e o estacionamento de veículos dentro de suas áreas, evitando a obstrução das vias públicas e promovendo uma circulação eficiente, especialmente para veículos de carga e visitantes;
- VII - Edificações térreas e verticais permitidas: Permitir edificações térreas e verticais, de uso residencial, de comércio e serviços, institucionais ou edificações de uso misto. Atividades econômicas de Nível 3 são permitidas, enquanto atividades de Nível 4 serão permitidas apreciação pelo Conselho e aprovação pelo Poder Executivo;
- VIII - Habitação e uso misto: Permitir habitação unifamiliar isolada, multifamiliar vertical, e edifícios de uso misto promovendo uma convivência equilibrada entre usos residenciais e comerciais;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

IX - Usos institucionais permitidos: Permitir usos institucionais, como instituições educacionais, de saúde, culturais e administrativas, desde que garantida a segurança e bem-estar dos usuários.

SUBSEÇÃO VIII - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 4 - ATIVIDADES INDUSTRIAL E AGROINDUSTRIAL (ZDE 4)

Art. 182 A Zona de Desenvolvimento Econômico 4 (ZDE 4) foi planejada para fomentar o crescimento econômico e impulsionar a industrialização de forma sustentável e acessível em Águas da Prata. Essa zona é destinada a atender à demanda por áreas industriais e agroindustriais, promovendo a diversificação das atividades econômicas no município.

§ 1º As atividades desenvolvidas na ZDE 4 devem estar alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) previstos nesta Lei, garantindo que o crescimento econômico ocorra de maneira responsável, respeitando o meio ambiente e a qualidade de vida da população.

§ 2º A ZDE 4 foi projetada para abrigar pequenos polos de desenvolvimento econômico estrategicamente localizados, permitindo a integração de atividades industriais e agroindustriais com usos residenciais e institucionais, mantendo a harmonia entre os diferentes tipos de ocupação do solo. Esta Zona se orienta pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - Incentivo às Pequenas e Médias Empresas: Criar condições favoráveis para o estabelecimento de pequenas e médias empresas, fomentando o empreendedorismo local e a geração de empregos;
- II - Compatibilidade de Usos: As atividades residenciais e institucionais são permitíveis na ZDE 4, desde que sejam aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), deve-se garantir a integração dessas atividades com as industriais e agroindustriais, minimizando os impactos ambientais e sociais e promovendo uma convivência harmoniosa entre as diferentes ocupações;
- III - Sustentabilidade Econômica e Ambiental: Incentivar práticas produtivas sustentáveis, com foco no uso eficiente de recursos naturais, redução de resíduos industriais e integração de tecnologias limpas;
- IV - Infraestrutura Adequada: Assegurar que a ZDE 4 conte com a infraestrutura necessária para o desenvolvimento industrial e agroindustrial, incluindo vias de acesso, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico e sistemas de comunicação;
- V - Fomento à Agroindústria: Valorizar o setor agroindustrial local, incentivando o desenvolvimento de atividades relacionadas ao processamento de produtos agrícolas, agregando valor à produção rural do município;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VI - Facilidade de Acesso e Mobilidade: Promover a conectividade entre os mini distritos industriais e agroindustriais e as demais áreas da cidade, assegurando que as áreas produtivas sejam acessíveis para o escoamento de produtos e para o transporte de trabalhadores;
- VII - Permissão de Usos: Permitir edificações destinadas a usos industriais, comerciais e de serviços até o Nível 3, sendo passíveis de autorização atividades de Nível 4, exceto aquelas proibidas no território municipal, desde que aprovadas pelo corpo técnico municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM);
- VIII - Fiscalização e Mitigação de Impactos: Fiscalizar com regulamentação rigorosa a mitigação de quaisquer impactos ambientais e sociais que sejam identificados.

SUBSEÇÃO IX - ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICAS (ZUE)

Art. 183 As Zonas de Urbanização Específicas são áreas definidas pelo Plano Diretor Municipal, conforme o disposto no art. 3º da Lei Federal n.º 6.766/79, onde o parcelamento do solo para fins urbanos será admitido apenas em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Parágrafo único. Para garantir o uso adequado e sustentável dessas áreas, levando em consideração as implicações na gestão e prestação de serviços públicos obrigatórios, a municipalidade estabelece as seguintes diretrizes:

- I - manter os usos já consolidados, ajustando-os ao novo ordenamento territorial, de acordo com as 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;
- IV - os imóveis mapeados, conforme inciso III, deverão ser incluídos em uma das zonas de urbanização específica estabelecidas no Plano Diretor Municipal;
- V - os parcelamentos do solo consolidados de características urbanas e localizados fora dos limites estabelecidos no Plano Diretor Municipal, serão classificados como de urbanização isolada, não sendo permitida a sua expansão.

Art. 184 As zonas de urbanização específica se organizam em dois tipos, cujas delimitações estão presentes no Mapa de Urbanização Específicas (FL-04A/13), parte integrante desta Lei, as quais visam facilitar a



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

gestão eficiente dos recursos, além de promover um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável.

- I - Zona Especial de Chácaras de Recreio e Lazer (ZECR);
- II - Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

Parágrafo único. Observar o disposto no Art.^º15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.

Art. 185 A Zona Especial de Chácaras de Recreio e Lazer (ZECR) é destinada a atividades de lazer, recreação e turismo, composta por parcelamentos e condomínios voltados para o convívio familiar em contato com a natureza, além de hospedagem e turismo, atendendo às demandas locais já consolidadas e promovendo o aproveitamento sustentável dessas áreas.

Parágrafo único. Os limites para implantação de parcelamentos são definidos por faixas de 500,00 m (quinquinhos metros) de cada lado, em trecho definido no Distrito de São Roque da Fartura, conforme indicado no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04A/13), 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 (dois metros quadrados) por habitação unifamiliar, sem permissão de desdobra.

Art. 186 A Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) tem como objetivo principal promover o turismo e o desenvolvimento econômico sustentável, abrigando uma ampla gama de empreendimentos turísticos, esses empreendimentos podem incluir resorts, hotéis, áreas de lazer, atividades recreativas ao ar livre entre outras atividades correlacionadas, os limites da ZEIT foram estabelecidos considerando as dinâmicas territoriais existentes e sua delimitação segue conforme indicado no Mapa de Zonas de Urbanização Específica (FL-04A/13), pertencente a esta Lei, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - promover o turismo e o desenvolvimento econômico sustentável;

93



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- II - abrigar uma variedade de empreendimentos turísticos, que vão desde resorts, hotéis, espaços de eventos e atividades esportivas;
- 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;
- IV - evitar a dispersão desordenada e garantir a eficiência na prestação de serviços público;
- V - a critério da legislação e órgãos competentes, os novos empreendimentos devem apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

SUBSEÇÃO X - ZONA DE AGROPECUÁRIA SUSTENTÁVEL - ZAS

Art. 187 A Zona de Agropecuária Sustentável constitui uma área significativa e vital do Município, englobando as regiões localizadas fora dos limites do perímetro urbano, destinadas ao desenvolvimento rural com foco em 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. 188 A preservação ambiental é uma prioridade constante nesta Zona, promovendo a recuperação e manutenção de áreas de mata nativa, nascentes e cursos d'água, essenciais para o equilíbrio ecológico do Município.

Art. 189 O monitoramento contínuo por parte das Secretarias Municipais responsáveis e envolvidas no desenvolvimento rural e ambiental é fundamental para garantir a estabilidade do solo, o controle da erosão, especialmente nas estradas rurais, e assegurar o bem-estar social, econômico e ambiental das comunidades que habitam e trabalham nesta região.

Art. 190 A Zona de Agropecuária Sustentável de Águas da Prata, apresenta áreas convenientes à promoção de novos empreendimentos voltadas às atividades agropecuárias, 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;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 - caberá ao Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM) e a Secretaria de Agricultura definirem o enquadramento de parcelamentos existentes que não atendam à fração mínima definida pelo INCRA, destinando-os a uma das duas Zonas de Urbanização Específica (ZECR ou ZEIT), ou em uma Zona de Urbanização Isolada quando estiverem fora destas zonas.
- IV - devem ser respeitadas as faixas de domínio, que serão de 15 metros a partir do eixo da estrada, para cada lado, em todas as estradas municipais apresentadas neste Plano Diretor, conforme indicado na folha 01 – Mapa Base. Nessas faixas, é vedada a implantação de estruturas permanentes, sendo permitido o uso para atividades agrícolas, desde que não interfiram no sistema viário.

SEÇÃO III

Do Zoneamento Municipal e Critérios de Delimitação

Art. 191-O zoneamento municipal será definido com base em critérios técnicos de sustentabilidade ambiental, capacidade de infraestrutura e compatibilidade de uso do solo, observadas as diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico Municipal previsto no art. 14 deste Plano.

§ 1º A delimitação das zonas urbanas, rurais e especiais deverá considerar, no mínimo:

- I – cartografia de uso e cobertura do solo, hidrografia e declividade;
- II – presença de áreas de preservação permanente (APPs) e unidades de conservação;
- III – estrutura viária existente e planejada;
- IV – infraestrutura de saneamento básico e energia;
- V – vocação econômica e social das comunidades locais.

§ 2º Os limites de cada zona constarão de mapa anexo a este Plano Diretor, podendo ser atualizados por ato do Executivo, após aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e realização de audiência pública.

§ 3º O mapa oficial de zoneamento será identificado como Anexo XI deste Plano Diretor, sob a denominação “Mapa de Zoneamento e Uso do Solo do Município de Águas da Prata – 2025”, conforme referência cartográfica indicada no Anexo desta Emenda.



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 4º A revisão do zoneamento poderá ocorrer a cada 10 (dez) anos, ou antes, mediante estudos técnicos e participação popular, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO VI - ÁREAS ESPECIAIS

Art. 192- As Áreas Especiais são porções do território municipal que possuem relevância em aspectos ambientais, culturais, históricos, turísticos, sociais, econômicos ou urbanísticos, essas áreas são designadas com base em seu potencial ou nas necessidades identificadas, com o objetivo de promover melhorias na qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável, por meio de políticas públicas ou projetos estratégicos. Elas orientam-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - promover o equilíbrio entre o crescimento urbano e a preservação ambiental, garantindo o uso sustentável dos recursos naturais, a valorização do patrimônio cultural e histórico, o incentivo à atividade econômica e a melhoria da qualidade de vida da população;
- II - fomentar o desenvolvimento social em todo o município, identificando áreas com demandas habitacionais, carência de infraestrutura urbana, ocupações irregulares ou loteamentos informais, que necessitam de políticas de regularização fundiária, provisão de moradia digna e acesso à infraestrutura básica;
- III - desenvolver políticas públicas e mecanismos de monitoramento para essas áreas especiais, assegurando a participação ativa da comunidade no processo decisório, com diretrizes claras e transparentes que visem ao interesse coletivo e à harmonização do desenvolvimento territorial;
- IV - implementar planos específicos para áreas com restrições à ocupação ou que necessitem de desocupação, por meio de ações que possam incluir obras de engenharia ou a realocação da população, visando à segurança e à qualidade de vida.
- V - envolver os atores sociais na elaboração e implementação do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) como instrumento complementar para o planejamento e gestão territorial das Áreas Especiais.
- VI - monitorar e fiscalizar o uso do solo conforme o disposto no Art.º15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.

Art. 193 As Áreas Especiais propostas no Plano Diretor Municipal de Águas da Prata têm como objetivo assegurar um desenvolvimento urbano sustentável, atendendo a interesses ambientais, históricos, culturais, turísticos,



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

sociais, de regularização fundiária, além de serem estratégicas para o crescimento urbano e a segurança da população. Essas áreas são classificadas em oito tipos, conforme suas características e funções específicas:

- 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 - Áreas Especiais de Interesse Público - AEIP;
- VI Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade > 25% - AERD;
- VII - Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco de Inundação - AERI;
- VIII - Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico - AERRG.

Parágrafo único. Durante a implementação do Plano Diretor Municipal, o número de Áreas Especiais poderá ser ampliado, desde que aprovado pelos órgãos responsáveis pelo acompanhamento e planejamento urbano, como o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM).

Art. 194 Os parâmetros urbanísticos dessas áreas deverão seguir as diretrizes estabelecidas pelo zoneamento da área em que estão inseridas, sendo ajustados conforme suas características específicas, de acordo com o Plano Diretor Municipal e planos ou projetos específicos aplicáveis.

SEÇÃO I - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA)

Art. 195 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. Essas áreas são 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 Municipal (CPDM), em conjunto com as Secretaria de 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;



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- II - ficam proibidas as atividades que possam comprometer a integridade ambiental, como o desmatamento, a mineração, com exceção das lavras para exploração de águas minerais, a construção de estradas e o parcelamento do solo para fins urbanos;
- III - as áreas de interesse ambiental, onde existem grandes maciços arbóreos, principalmente os parques em áreas públicas e remanescentes florestais poderão ser reconhecidas como zonas de conservação e declaradas como Unidades de Conservação de Uso Sustentável ou de Proteção Integral, quando for o caso;
- IV - o Município deve atuar como articulador de estratégias de conservação ambiental em propriedade pública ou privada:
 - a) buscando informações e formas de fomentar esta forma de atividade econômica que contribui para a conservação das florestas, do solo e da água;
 - b) fomentando o levantamento de áreas potenciais, organizando encontros e divulgando os benefícios relacionados às áreas de florestas conservadas, como o desenvolvimento de negócios relacionados ao mercado de carbono mundial, e recebimento de ICMS Ecológico, no caso de áreas públicas.
 - c) envolvendo todos os atores na elaboração e implementação do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) como instrumento fundamental para a gestão e conservação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental.
 - d) monitorando e fiscalizando o uso do solo conforme o disposto no Artº15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.
 - e) buscando o tombamento das fontes de águas minerais medicinais como patrimônio público do município.

Art. 196 O Município deverá elaborar o Plano Municipal de Conservação Ambiental, contemplando estudo específico para a caracterização das áreas, com plano de ações e investimentos destinados ao reflorestamento e à recuperação de áreas degradadas, além de analisar a viabilidade de criação de Unidades de Conservação.

§ 1º O estudo deverá considerar as implicações do manejo de uso do solo no entorno e os benefícios sociais, ambientais e econômicos resultantes da preservação e manutenção dessas áreas de conservação.

§ 2º As áreas especiais de interesse ambiental poderão ser ampliadas mediante novas necessidades apontadas no Plano Municipal de Conservação Ambiental.

Art. 197 As Áreas de Especial Interesse Ambiental se dividem em quatro tipos:

 98



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

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

Art. 198 As Áreas de Especial Interesse Ambiental AEIA 4 referem-se aos Parques, Praças e demais áreas verdes públicas, bem como o entorno das Fontes e Mirantes, que desempenham um papel fundamental na conservação ambiental e no turismo local. Estas áreas são designadas como de preservação e valorização ambiental, sendo importantes para o equilíbrio ecológico e a promoção da qualidade de vida da população. Incluem-se na AEIA 4 os seguintes espaços:

- I - Parque Estadual de Águas da Prata;
- II - Praça de Esportes João Rabelo de Andrade;
- III - Praça da Bandeira;
- IV - Praça Basílio Ceschin;
- V - Praça Eduardo Lírio;
- VI - Pico do Gavião;
- VII - Morro do Cristo;
- VIII - Fontes de Águas da Prata:
 - a) Fonte Vilela;
 - b) Fonte do Padre;
 - c) Fonte da Juventude;
 - d) Fonte Vitória;
 - e) Fonte Platina;
 - f) Fonte Serra da Prata;
 - g) Fonte Paiol.

Parágrafo único. Suas delimitações estão presentes no Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental (FL-06/13), partes integrantes desta Lei.

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

Art. 199 As Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT) abrangem porções do território ou locais que possuem relevância histórica, cultural ou ambiental significativa para o município, essas áreas incluem construções históricas, estações férreas, praças, igrejas, e outros pontos de interesse que contribuem para a identidade e o patrimônio de Águas da Prata, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:



99



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - preservar e valorizar o patrimônio histórico e cultural, garantindo a integridade e autenticidade dos elementos que compõem a identidade local;
- II- promover ações de conservação e restauração dos bens históricos e culturais, incentivando sua manutenção e a utilização para fins culturais, educacionais e turísticos;
- III - instituir Unidades de Conservação Municipais, conforme previstas na Lei nº 9.985/2000 (SNUC).
- IV fomentar o turismo cultural e ecológico, utilizando os pontos de interesse como atrativos turísticos, gerando desenvolvimento econômico de forma sustentável e fortalecendo a economia local;
- V - integrar as áreas de interesse histórico, cultural e turístico ao planejamento urbano, garantindo sua proteção e valorização em harmonia com o desenvolvimento territorial;
- VI - estabelecer mecanismos de controle e gestão das AEIHCT, assegurando que intervenções urbanas respeitem os valores culturais e ambientais dessas áreas;
- VII - 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 Municipal (CPDM), em conjunto com a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Águas da Prata.
- VIII - envolver os atores sociais na elaboração e implementação do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) como instrumento planejamento sustentável das Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT).
- IX - monitorar e fiscalizar o uso do solo conforme o disposto no Art.º15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.

Art. 200 As Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT) se distribuem nas áreas urbanas e rural, contemplando as áreas centrais urbanas históricas e diversos locais com interesse cultural, histórico ou turístico:

- a) área delimitada localizada na Sede do município com a área delimitada pelo polígono, determinado com base na documentação do Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos FAUUSP/1958) conforme Mapa de Áreas Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (FL-07/13), partes integrantes desta Lei;
- b) AEIHCT.02 - Complexo Turístico Palácio das Águas;
- c) AEIHCT.03 - Estação Ferroviária da Prata e entorno delimitado pelo perímetro de proteção estabelecido na Resolução SC-128 de

100



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

26.12.2018 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estádio de São Paulo (Condephaat) que dispõe sobre o tombamento do ora designado Conjunto da Estação Ferroviária de Águas da Prata;

- d) AEIHCT.04 - Estação Ferroviária de Cascata e entorno, delimitada pelo polígono do centro histórico, conforme Mapa de Áreas Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (FL- 07/13), partes integrantes desta Lei;
- e) AEIHCT.05 - Paço Municipal;
- f) AEIHCT.06 - Câmara Municipal;
- g) AEIHCT.07 - Farmácia Santana;
- h) AEIHCT.08 - Hotel São Paulo;
- i) AEIHCT.09 - Fontanário Prata;
- j) AEIHCT.10 - Fonte Vilela;
- k) AEIHCT.11 - Fonte do Padre;
- l) AEIHCT.12 - Fonte da Juventude;
- m) AEIHCT.13 - Fonte Vitória;
- n) AEIHCT.14 - Fonte Platina;
- o) AEIHCT.15 - Fonte Serra da Prata
- p) Antigas trincheiras dos campos de batalha da Revolução de 1.932, na Serra da Mantiqueira;
- q) AEIHCT.16 - Cemitérios de Escravos;
- r) AEIHCT.17 - Calçamento central e trechos em paralelepípedo da avenida Evandro Oliveira Souza;
- s) AEIHCT.18 - Praça da Bandeira;
- t) AEIHCT.19 - Caminho da Fé;
- u) AEIHCT.20 - Imóveis urbanos e rurais que contemplem características dos movimentos arquitetônicos Art Déco, Neocolonial e Modernista.
- v) AEIHCT.21 - Fonte Paiol.

Parágrafo único. Nas Áreas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT), as atividades que possam comprometer a integridade ambiental, histórica ou turística, como desmatamento, mineração, construção de estradas e urbanização, estão sujeitas à análise e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CPDM), em conjunto com a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Águas da Prata (COMDEPHICN), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Meio Ambiente e comunidade, mediante apresentação em audiência pública.

SEÇÃO III - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

101



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 201 As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são regiões que demandam uma atenção especial devido às suas características sociais e urbanas, marcadas pela presença de população de baixa renda, infraestrutura urbana deficiente ou habitações precárias. Essas áreas também incluem zonas dentro do perímetro urbano que podem ser destinadas a programas de habitação de interesse social, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - promover a melhoria das condições de vida da população residente, garantindo acesso a serviços essenciais, como saúde, educação, cultura, lazer e transporte, além de incentivar a criação de oportunidades de emprego e geração de renda;
- II - combater a segregação social e urbana, promovendo a integração dessas áreas com os bairros vizinhos por meio da implementação de um sistema viário eficiente e melhorias na mobilidade e acessibilidade, além da criação de espaços de lazer e atrações locais;
- III - priorizar a utilização de vazios urbanos e áreas contíguas à malha urbana consolidada para a implantação de novas áreas habitacionais de interesse social, garantindo uma ocupação planejada e integrada com o entorno;
- IV - desenvolver programas de intervenção específicos para cada área, levando em consideração suas particularidades e necessidades, tais como a implantação de infraestrutura urbana, a regularização fundiária, a construção de equipamentos comunitários (creches, centros de saúde, etc.), e a promoção de programas de inclusão social e geração de emprego.

Art. 202 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 Área Especial de Interesse Social - AEIS (FL-09/13), parte integrante desta Lei.

- a) AEIS 1 e AEIS 2 - Áreas Especiais de Interesse Social 1 e 2: são áreas localizadas em vazios urbanos criadas 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, localizadas respectivamente na Prata (Sede), Distrito de São Roque da Fartura;
- b) AEIS 3 - Áreas Especial de Interesse Social 3: Esta área é predominantemente residencial, originada de um programa habitacional, e exige acompanhamento contínuo para garantir a adequação de sua infraestrutura e a qualidade de vida dos



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

moradores. As políticas e ações voltadas para a AEIS 3 devem focar na manutenção e melhoria dos serviços urbanos essenciais, na regularização fundiária, e no fortalecimento da integração social e econômica dos residentes, visando assegurar o desenvolvimento sustentável e a inclusão social.

Parágrafo único. As áreas especiais de interesse social poderão ser ampliadas para novos bairros ou áreas, mediante as necessidades apontadas no Plano Municipal de Habitação.

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

Art. 203 As Áreas Especiais de Regularização Fundiária e Urbanística serão classificadas em dois tipos: social e específica, de acordo com os critérios e parâmetros definidos pela Lei n.º 13.465/2017, e seguem os seguintes objetivos e diretrizes:

- I - a caracterização da população e renda, localização em área urbana ou rural, tipo de parcelamento existente, tamanho dos lotes e tipologias construtivas serão fatores determinantes para o seu enquadramento nas legislações urbanísticas pertinentes;
- II - o município deverá realizar um levantamento detalhado de todas as ocupações existentes, identificando as de Interesse Social ou de Interesse Específico, para a elaboração de um Plano Municipal de Habitação, que será crucial para garantir a regularização fundiária e promover o acesso à moradia digna;
- III - as áreas, uma vez regularizadas, serão integradas à zona rural ou urbana, conforme suas características, podendo ser incluídas nas Zonas de Especial Interesse Turístico (ZEIT), de Especial Interesse Cultural (ZEIC), ou de Especial Interesse Social (AEIS);
- IV - o Plano Municipal de Habitação deverá fornecer um diagnóstico da situação urbanística das áreas irregulares, orientando a criação de um programa de melhorias na infraestrutura e no acesso a serviços urbanos, garantindo o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida.

Art. 204 As áreas irregulares que estão em processo de regularização fundiária e as demais deverão ser objeto do Plano Municipal de Habitação e classificadas em:

- a) AERF IS - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Social;
- b) AERF IE - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Específico.



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 1º O Plano Municipal de Habitação deverá conter um levantamento detalhado, caracterização e mapeamento das áreas irregulares.

§ 2º Preliminarmente, foram identificadas cinco Áreas Especiais de Regularização Fundiária e Urbanística, sendo duas localizadas no distrito de São Roque da Fartura (AERF-1 e AERF-2), duas no bairro Cascata (AERF-3 e AERF-4) e uma no bairro Nossa Senhora Aparecida (AERF-5), as quais deverão as quais deverão ser objeto de levantamento detalhado pelo Município, com o objetivo de identificar as condições de ocupação e infraestrutura, visando à implementação de políticas de regularização fundiária e urbanística, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal e nas legislações vigentes, suas delimitações estão presentes no Mapa de Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística -AERF (FL-10/13), parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO (AEIP)

Art. 205 As Áreas Especiais de Interesse Público (AEIP) são locais designados no Município para a instalação de infraestrutura urbana e a provisão de serviços e equipamentos públicos essenciais, como saúde, educação, segurança, transporte, saneamento e lazer.

§ 1º Estas áreas estão sujeitas a aplicação do instrumento do Direito de Preempção.

§ 2º Essas áreas desempenham um papel fundamental no atendimento das necessidades da população e no desenvolvimento ordenado do território, orientando-se pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - priorizar a implantação de equipamentos e serviços públicos, garantindo a acessibilidade da população aos serviços básicos;
- II - assegurar que as áreas destinadas sejam contempladas com infraestrutura adequada, como vias de acesso, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e comunicação;
- III - integrar as Áreas Especiais de Interesse Público ao sistema urbano, promovendo sua conectividade com outras áreas da cidade e facilitando o acesso da população aos serviços ofertados;
- IV - garantir que as Áreas Especiais de Interesse Público contribuam para a valorização do espaço público, promovendo a criação de áreas verdes, espaços de convivência e equipamentos comunitários;
- V - promover o desenvolvimento sustentável das áreas designadas, assegurando que a expansão e a modernização da infraestrutura respeitem os critérios de preservação ambiental e o equilíbrio ecológico.

104



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

§ 3º Áreas que compõem a AEIP:

- a) AEIP-1: Área Remanescente de Vegetação Nativa, propícia para criação de área de conservação ambiental (Prata);
- b) AEIP-2: Hotel São Paulo (Prata);
- c) AEIP-3: Pharmácia Central (Prata);
- d) AEIP-4: Área para Ampliação do Cemitério (São Roque da Fartura);
- e) AEIP-5: Área para Projeto de Drenagem Urbana (São Roque da Fartura);
- f) AEIP-6: Área de fundo de vale propícia para Parque e/ou conservação ambiental (São Roque da Fartura);
- g) AEIP-7: Áreas livres propícias para área verde ou institucional em REURB a ser realizada (São Roque da Fartura);
- h) AEIP-8: Áreas livres propícias para área verde ou institucional em REURB a ser realizada (São Roque da Fartura).

Parágrafo único. Suas delimitações estão presentes no Mapa de Área Especial de Interesse de Interesse Público- AEIP - (FL-08/13), parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VI - ÁREA ESPECIAL DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO POR DECLIVIDADE >25% (AERD)

Art. 206 A Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade Superior a 25% (AERD) são porções do território definida 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 restrição a novas construções e loteamentos em áreas com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), permitindo exceções apenas em casos comprovados por estudos geotécnicos detalhados que atestem a viabilidade e segurança das edificações, qualquer intervenção aprovada deve ser acompanhada por projetos de estabilização do solo e infraestrutura adequada, assegurando a proteção ambiental e a segurança dos moradores;
- IV - desenvolver e manter programas de mapeamento e monitoramento contínuo em áreas de alta declividade, identificando e

105



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

mitigando riscos geológicos, esses programas devem ser complementados pelo reforço na fiscalização, assegurando o cumprimento das restrições de ocupação e das normas ambientais aplicáveis;

v - Implementar política de desenvolvimento econômico que respeite as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), considerando as limitações ambientais e geotécnicas das áreas com declividade superior a 25%, esta política deve:

- a) restringir atividades econômicas que envolvam movimentação intensa de terra ou infraestrutura pesada, limitando-as a locais onde estudos técnicos comprovam a segurança e viabilidade de intervenções;
- b) fomentar atividades que preservem o solo e a vegetação nativa, contribuindo para a estabilização natural e a prevenção de erosões e deslizamento;
- c) incentivar práticas de reflorestamento em áreas degradadas e a criação de corredores ecológicos, que auxiliem na recuperação ambiental e no fortalecimento da biodiversidade local.

vi - monitorar e fiscalizar o uso do solo conforme o disposto no Artº15, que trata das limitações quanto ao uso do solo para agropecuária e mineração.

Parágrafo único. A delimitação da AERD está presente no Mapa de Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade >25% - AERD (FL-11/13).

SEÇÃO VII - ÁREA ESPECIAL DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO POR RISCO DE INUNDAÇÃO (AERI)

Art. 207 As Áreas Especiais de Desocupação por Risco de Inundação (AERI) são regiões territoriais identificadas pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM/Departamento de Gestão Territorial (DEGET) como risco de inundação devido à sua vulnerabilidade a eventos de cheias e enchentes, estas Áreas Especiais têm como principal objetivo mitigar os riscos e proteger a população residente nas áreas com risco de inundação, promovendo quando necessário a desocupação ordenada e a realocação para locais seguros. Isso visa prevenir perdas humanas e materiais decorrentes de eventos de cheias e enchentes, 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:

106



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 as 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.

§ 1º Áreas que compõem a AERI:

- a) Área Especial de Restrição por Risco de inundaçāo - AERI-01 (SR-02 - Inundaçāo e solapamento de margens de córrego), na Prata;
- b) Área Especial de Restrição por Risco de Inundaçāo - AERI-02 (SR-6 - Inundaçāo e solapamento de margens de córrego), em Cascata.

§ 2º Suas delimitações estão presentes no Mapa de Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco de Inundaçāo - AERI (FL-12/13), parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VIII - ÁREA ESPECIAL DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO POR RISCO GEOTÉCNICO (AERRG)

Art. 208 A Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico (AERRG) abrange regiões localizadas que foram identificadas pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM/ Departamento de Gestão Territorial - DEGET com riscos significativos para a segurança e o bem-estar dos moradores, e se orienta pelos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - assegurar a proteção dos residentes nas áreas de risco, promovendo a mitigação dos problemas e a implementação de soluções por meio de obras civis, visando minimizar os riscos de perdas humanas e materiais, bem como 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, para garantir a sustentabilidade e a proteção dos ecossistemas locais;
- III - transformar as áreas de risco em zonas de preservação ambiental, contribuindo para a conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida da população;

107



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- IV - realizar estudos e planos específicos e aprofundados para avaliar a necessidade de ampliação das áreas delimitadas como de risco, garantindo uma gestão eficaz e baseada em evidências;
- V - quando necessário, estabelecer prazos para a desocupação das áreas de risco, garantindo que a população seja realocada para locais seguros e adequados;
- VI - proibir novos parcelamentos urbanos e a emissão de alvarás de construção nas áreas de risco, exceto em casos excepcionais onde estudos e laudos técnicos detalhados comprovem a segurança das novas ocupações e construções para os usuários e para o meio ambiente;
- VII - elaborar e implementar planos de prevenção e controle de desastres, visando a segurança e o bem-estar dos moradores;
- VIII - realizar campanhas de conscientização para informar a população sobre os riscos das áreas de risco.

Parágrafo único. A delimitação desta Áreas Especial está presente no Mapa de Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico (AERRG) (FL-13/13).

SEÇÃO XI - GESTÃO SUSTENTÁVEL DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO E RISCO

Art. 209 Para adequada gestão, as áreas delimitadas como Área Especial de Restrição devem ser objeto de planos e estudos específicos realizados pela municipalidade, para verificar a necessidade da redefinição, ampliação ou não dessas áreas delimitadas, e quais as ações indicadas.

§ 1º Quando diagnosticada e constatados riscos, 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.

§ 3º Os planos de prevenção e controle de desastres para as áreas de restrição à ocupação e risco por inundação ou deslizamento, devem seguir 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;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 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 no município de Águas da Prata ocorra de maneira responsável e inclusiva, protegendo a vida e o bem-estar de todos os seus habitantes.

CAPÍTULO V - PERÍMETRO URBANO

Art. 210 O Perímetro Urbano do município de Águas da Prata são as áreas delimitadas pelo Plano Diretor Municipal para fins de urbanização, desenvolvimento e ocupação ordenada do solo na Sede, no Distrito de São Roque da Fartura e nos bairros Nossa Senhora Aparecida, Cascata, Fonte Paiol e Fonte Platina, delimitados pelos mapas de Macrozoneamento (FL-03/13) e de Perímetros Urbanos (FL-05A/13 e FL-05B/13), partes integrantes desta Lei.

§ 1º 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. 211 A revisão do Perímetro Urbano poderá ser realizada quando necessária, exclusivamente pelo Poder Executivo, conforme determinam a Constituição Federal e o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), para atender às demandas de expansão e desenvolvimento, seguindo as seguintes diretrizes:

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

O Perímetro Urbano da Sede do município de Águas da Prata possui Área de 500,5229 hectares, perímetro de 16.978,98 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N**

109



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

7.574.635,13m e E 322.058,50m; com os seguintes azimutes e distâncias: 123°44'57" e 77,96 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.574.591,82m e E 322.123,32m**; 178°54'35" e 101,44 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.574.490,40m e E 322.125,25m**; 134°16'18" e 76,20 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.574.437,21m e E 322.179,81m**; 171°55'52" e 101,81 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.574.336,41m e E 322.194,10m**; 191°20'22" e 87,27 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.574.250,84m e E 322.176,94m**; 156°42'36" e 263,03 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.574.009,24m e E 322.280,94m**; 171°41'26" e 83,17 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.573.926,94m e E 322.292,96m**; 196°05'34" e 25,61 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.573.902,33m e E 322.285,86m**; 153°50'18" e 179,11 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.573.741,57m e E 322.364,83m**; 130°18'38" e 15,40 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.573.731,61m e E 322.376,57m**; 189°42'33" e 74,06 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.573.658,61m e E 322.364,08m**; 174°15'02" e 82,05 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.573.576,97m e E 322.372,30m**; 126°25'08" e 89,71 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.573.523,71m e E 322.444,49m**; 81°31'45" e 188,79 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.573.551,52m e E 322.631,22m**; 114°09'18" e 84,33 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.573.517,01m e E 322.708,17m**; 89°48'07" e 81,05 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.573.517,29m e E 322.789,22m**; 66°59'42" e 66,84 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.573.543,41m e E 322.850,74m**; 33°56'05" e 81,86 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.573.611,33m e E 322.896,44m**; 84°58'14" e 225,17 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.573.631,07m e E 323.120,74m**; 103°17'22" e 120,59 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.573.603,35m e E 323.238,10m**; 114°08'50" e 218,17 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.573.514,10m e E 323.437,18m**; 175°13'31" e 129,39 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.573.385,16m e E 323.447,95m**; 266°05'04" e 74,68 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.573.380,06m e E 323.373,44m**; 259°58'49" e 225,59 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.573.340,81m e E 323.151,29m**; 284°00'42" e 50,84 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.573.353,12m e E 323.101,96m**; 10°26'59" e 45,98 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.573.398,34m e E 323.110,30m**; 296°07'54" e 72,11 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.573.430,10m e E 323.045,56m**; 240°49'21" e 86,93 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.573.387,72m e E 322.969,66m**; **E 322.905,89m**; 130°45'04" e 24,91 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.573.184,47m e E 322.924,76m**; 214°53'51" e 72,52 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.573.124,99m e E 322.883,27m**; 190°53'03" e 29,02 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.573.096,49m e E 322.877,79m**; 98°31'20" e 13,23 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.573.094,53m e E 322.890,87m**; 183°43'15" e 55,63 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.573.039,02m e E 322.887,26m**; 155°20'52" e 115,49 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.572.934,06m e E 322.935,43m**; 168°47'09" e 65,61 m

110



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.572.869,70m e E 322.948,19m**; $139^{\circ}32'31''$ e 247,53 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.572.681,36m e E 323.108,81m**; $149^{\circ}57'06''$ e 174,53 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.572.530,29m e E 323.196,20m**; $137^{\circ}48'22''$ e 187,05 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.572.391,71m e E 323.321,83m**; $187^{\circ}55'41''$ e 58,94 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.572.333,33m e E 323.313,70m**; $167^{\circ}13'15''$ e 54,84 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.572.279,85m e E 323.325,83m**; $192^{\circ}21'30''$ e 314,41 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.571.972,73m e E 323.258,54m**; $192^{\circ}16'41''$ e 69,17 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.571.905,14m e E 323.243,83m**; $223^{\circ}00'21''$ e 74,98 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.571.850,31m e E 323.192,69m**; $306^{\circ}44'17''$ e 172,08 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.571.953,24m e E 323.054,79m**; $234^{\circ}20'02''$ e 62,26 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.571.916,94m e E 323.004,21m**; $297^{\circ}40'16''$ e 89,43 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.571.958,47m e E 322.925,01m**; $13^{\circ}25'28''$ e 72,45 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.572.028,94m e E 322.941,83m**; $50^{\circ}07'26''$ e 27,00 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.572.046,25m e E 322.962,55m**; $9^{\circ}33'01''$ e 35,32 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.572.081,08m e E 322.968,41m**; $293^{\circ}08'05''$ e 68,31 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.572.107,92m e E 322.905,59m**; $271^{\circ}15'05''$ e 14,65 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.572.108,24m e E 322.890,94m**; $208^{\circ}35'35''$ e 36,52 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.572.076,17m e E 322.873,46m**; $316^{\circ}17'27''$ e 35,15 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.572.101,58m e E 322.849,17m**; $225^{\circ}54'04''$ e 38,67 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.572.074,67m e E 322.821,40m**; $171^{\circ}09'17''$ e 104,57 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.571.971,34m e E 322.837,48m**; $162^{\circ}09'09''$ e 92,86 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.571.882,95m e E 322.865,94m**; $145^{\circ}39'19''$ e 179,40 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.571.734,83m e E 322.967,15m**; $157^{\circ}51'47''$ e 175,68 m até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.571.572,10m e E 323.033,35m**; $135^{\circ}05'55''$ e 160,31 m até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.571.458,55m e E 323.146,51m**; $122^{\circ}26'01''$ e 118,40 m até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.571.395,05m e E 323.246,44m**; $241^{\circ}11'51''$ e 165,76 m até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.571.315,19m e E 323.101,19m**; $284^{\circ}57'11''$ e 63,21 m até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.571.331,50m e E 323.040,12m**; $310^{\circ}38'29''$ e 147,01 m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.571.427,25m e E 322.928,57m**; $334^{\circ}27'01''$ e 46,70 m até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.571.469,38m e E 322.908,43m**; $242^{\circ}49'24''$ e 67,46 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.571.438,57m e E 322.848,42m**; $168^{\circ}39'17''$ e 19,06 m até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.571.419,88m e E 322.852,17m**; $211^{\circ}11'57''$ e 196,50 m até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.571.251,80m e E 322.750,38m**; $216^{\circ}58'40''$ e 55,28 m até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.571.207,64m e E 322.717,13m**; $173^{\circ}37'02''$ e 38,59 m até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.571.169,29m e E 322.721,42m**; $119^{\circ}51'22''$ e 29,37 m até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.571.154,67m e E 322.746,89m**; $100^{\circ}53'40''$ e 76,24 m



111



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.571.140,26m e E 322.821,76m**; $131^{\circ}55'31''$ e 48,78 m até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.571.107,67m e E 322.858,05m**; $182^{\circ}14'28''$ e 32,47 m até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.571.075,22m e E 322.856,78m**; $253^{\circ}24'46''$ e 31,88 m até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.571.066,12m e E 322.826,23m**; $311^{\circ}24'48''$ e 29,39 m até o vértice **77**, de coordenadas **N 7.571.085,56m e E 322.804,19m**; $265^{\circ}19'42''$ e 78,58 m até o vértice **78**, de coordenadas **N 7.571.079,16m e E 322.725,87m**; $156^{\circ}52'46''$ e 27,02 m até o vértice **79**, de coordenadas **N 7.571.054,31m e E 322.736,48m**; $212^{\circ}22'31''$ e 19,22 m até o vértice **80**, de coordenadas **N 7.571.038,08m e E 322.726,19m**; $158^{\circ}27'47''$ e 228,90 m até o vértice **81**, de coordenadas **N 7.570.825,16m e E 322.810,22m**; $241^{\circ}21'36''$ e 279,53 m até o vértice **82**, de coordenadas **N 7.570.691,18m e E 322.564,89m**; $323^{\circ}34'45''$ e 46,45 m até o vértice **83**, de coordenadas **N 7.570.728,56m e E 322.537,31m**; $359^{\circ}07'13''$ e 89,88 m até o vértice **84**, de coordenadas **N 7.570.818,43m e E 322.535,93m**; $1^{\circ}35'06''$ e 83,51 m até o vértice **85**, de coordenadas **N 7.570.901,91m e E 322.538,24m**; $296^{\circ}38'19''$ e 122,09 m até o vértice **86**, de coordenadas **N 7.570.956,65m e E 322.429,11m**; $316^{\circ}42'53''$ e 45,84 m até o vértice **87**, de coordenadas **N 7.570.990,02m e E 322.397,68m**; $333^{\circ}35'32''$ e 130,25 m até o vértice **88**, de coordenadas **N 7.571.106,68m e E 322.339,75m**; $315^{\circ}28'21''$ e 95,17 m até o vértice **89**, de coordenadas **N 7.571.174,53m e E 322.273,01m**; $330^{\circ}29'28''$ e 208,30 m até o vértice **90**, de coordenadas **N 7.571.355,81m e E 322.170,41m**; $316^{\circ}25'00''$ e 101,83 m até o vértice **91**, de coordenadas **N 7.571.429,57m e E 322.100,21m**; $306^{\circ}04'14''$ e 290,06 m até o vértice **92**, de coordenadas **N 7.571.600,35m e E 321.865,76m**; $304^{\circ}35'31''$ e 35,77 m até o vértice **93**, de coordenadas **N 7.571.620,66m e E 321.836,31m**; $23^{\circ}45'02''$ e 21,68 m até o vértice **94**, de coordenadas **N 7.571.640,50m e E 321.845,04m**; $270^{\circ}08'23''$ e 53,30 m até o vértice **95**, de coordenadas **N 7.571.640,63m e E 321.791,74m**; $245^{\circ}31'15''$ e 33,79 m até o vértice **96**, de coordenadas **N 7.571.626,63m e E 321.760,99m**; $287^{\circ}11'06''$ e 111,76 m até o vértice **97**, de coordenadas **N 7.571.659,65m e E 321.654,22m**; $228^{\circ}35'30''$ e 50,91 m até o vértice **98**, de coordenadas **N 7.571.625,98m e E 321.616,04m**; $327^{\circ}16'52''$ e 57,28 m até o vértice **99**, de coordenadas **N 7.571.674,17m e E 321.585,08m**; $295^{\circ}39'00''$ e 52,37 m até o vértice **100**, de coordenadas **N 7.571.696,84m e E 321.537,87m**; $257^{\circ}26'52''$ e 77,35 m até o vértice **101**, de coordenadas **N 7.571.680,03m e E 321.462,37m**; $284^{\circ}09'49''$ e 41,48 m até o vértice **102**, de coordenadas **N 7.571.690,18m e E 321.422,15m**; $294^{\circ}56'38''$ e 97,05 m até o vértice **103**, de coordenadas **N 7.571.731,11m e E 321.334,15m**; $232^{\circ}24'43''$ e 46,59 m até o vértice **104**, de coordenadas **N 7.571.702,69m e E 321.297,23m**; $214^{\circ}44'30''$ e 53,05 m até o vértice **105**, de coordenadas **N 7.571.659,10m e E 321.267,00m**; $258^{\circ}57'05''$ e 101,44 m até o vértice **106**, de coordenadas **N 7.571.639,66m e E 321.167,44m**; $264^{\circ}58'52''$ e 107,90 m até o vértice **107**, de coordenadas **N 7.571.630,22m e E 321.059,95m**; $340^{\circ}10'42''$ e 34,89 m até o vértice **108**, de coordenadas **N 7.571.663,04m e E 321.048,12m**; $300^{\circ}56'39''$ e



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

80,12 m até o vértice **109**, de coordenadas **N 7.571.704,24m e E 320.979,40m**; 358°20'57" e 28,81 m até o vértice **110**, de coordenadas **N 7.571.733,04m e E 320.978,57m**; 37°13'51" e 242,60 m até o vértice **111**, de coordenadas **N 7.571.926,20m e E 321.125,35m**; 312°47'13" e 215,52 m até o vértice **112**, de coordenadas **N 7.572.072,60m e E 320.967,18m**; 289°06'09" e 25,79 m até o vértice **113**, de coordenadas **N 7.572.081,04m e E 320.942,81m**; 48°26'10" e 54,62 m até o vértice **114**, de coordenadas **N 7.572.117,28m e E 320.983,68m**; 34°32'16" e 63,55 m até o vértice **115**, de coordenadas **N 7.572.169,63m e E 321.019,71m**; 7°59'37" e 99,23 m até o vértice **116**, de coordenadas **N 7.572.267,90m e E 321.033,51m**; 29°45'59" e 59,10 m até o vértice **117**, de coordenadas **N 7.572.319,20m e E 321.062,85m**; 58°46'34" e 37,00 m até o vértice **118**, de coordenadas **N 7.572.338,38m e E 321.094,49m**; 93°58'26" e 144,30 m até o vértice **119**, de coordenadas **N 7.572.328,38m e E 321.238,44m**; 74°28'42" e 47,53 m até o vértice **120**, de coordenadas **N 7.572.341,10m e E 321.284,24m**; 34°17'16" e 68,06 m até o vértice **121**, de coordenadas **N 7.572.397,33m e E 321.322,58m**; 27°08'09" e 52,97 m até o vértice **122**, de coordenadas **N 7.572.444,47m e E 321.346,74m**; 341°31'13" e 80,99 m até o vértice **123**, de coordenadas **N 7.572.521,28m e E 321.321,07m**; 327°54'30" e 121,71 m até o vértice **124**, de coordenadas **N 7.572.624,39m e E 321.256,41m**; 1°17'19" e 122,73 m até o vértice **125**, de coordenadas **N 7.572.747,09m e E 321.259,17m**; 357°55'07" e 137,94 m até o vértice **126**, de coordenadas **N 7.572.884,94m e E 321.254,16m**; 345°21'04" e 266,12 m até o vértice **127**, de coordenadas **N 7.573.142,41m e E 321.186,86m**; 27°52'33" e 76,06 m até o vértice **128**, de coordenadas **N 7.573.209,64m e E 321.222,42m**; 7°09'20" e 44,23 m até o vértice **129**, de coordenadas **N 7.573.253,53m e E 321.227,93m**; 301°29'51" e 91,34 m até o vértice **130**, de coordenadas **N 7.573.301,25m e E 321.150,05m**; 321°53'12" e 46,82 m até o vértice **131**, de coordenadas **N 7.573.338,09m e E 321.121,15m**; 252°35'18" e 26,73 m até o vértice **132**, de coordenadas **N 7.573.330,09m e E 321.095,64m**; 331°47'23" e 20,56 m até o vértice **133**, de coordenadas **N 7.573.348,21m e E 321.085,92m**; 11°45'36" e 139,84 m até o vértice **134**, de coordenadas **N 7.573.485,11m e E 321.114,42m**; 49°46'20" e 74,20 m até o vértice **135**, de coordenadas **N 7.573.533,03m e E 321.171,07m**; 335°50'42" e 16,91 m até o vértice **136**, de coordenadas **N 7.573.548,46m e E 321.164,15m**; 283°57'24" e 108,26 m até o vértice **137**, de coordenadas **N 7.573.574,57m e E 321.059,09m**; 314°58'32" e 16,60 m até o vértice **138**, de coordenadas **N 7.573.586,30m e E 321.047,35m**; 356°30'24" e 33,15 m até o vértice **139**, de coordenadas **N 7.573.619,39m e E 321.045,33m**; 284°09'11" e 24,99 m até o vértice **140**, de coordenadas **N 7.573.625,50m e E 321.021,10m**; 256°58'07" e 24,61 m até o vértice **141**, de coordenadas **N 7.573.619,95m e E 320.997,12m**; 306°30'49" e 86,87 m até o vértice **142**, de coordenadas **N 7.573.671,64m e E 320.927,30m**; 7°22'22" e 68,26 m até o vértice **143**, de coordenadas **N 7.573.739,34m e E 320.936,06m**; 305°29'57" e 48,41 m até o vértice **144**, de coordenadas **N 7.573.767,45m e**

113



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

E 320.896,65m; 344°12'56" e 61,14 m até o vértice **145**, de coordenadas **N 7.573.826,28m** e **E 320.880,02m**; 19°18'22" e 65,09 m até o vértice **146**, de coordenadas **N 7.573.887,71m** e **E 320.901,54m**; 312°52'46" e 58,86 m até o vértice **147**, de coordenadas **N 7.573.927,76m** e **E 320.858,41m**; 32°13'44" e 33,71 m até o vértice **148**, de coordenadas **N 7.573.956,28m** e **E 320.876,39m**; 341°02'57" e 94,47 m até o vértice **149**, de coordenadas **N 7.574.045,63m** e **E 320.845,71m**; 0°39'52" e 68,98 m até o vértice **150**, de coordenadas **N 7.574.114,61m** e **E 320.846,51m**; 86°59'56" e 18,14 m até o vértice **151**, de coordenadas **N 7.574.115,56m** e **E 320.864,63m**; 110°50'55" e 42,88 m até o vértice **152**, de coordenadas **N 7.574.100,30m** e **E 320.904,70m**; 149°18'36" e 94,01 m até o vértice **153**, de coordenadas **N 7.574.019,46m** e **E 320.952,68m**; 117°48'56" e 37,50 m até o vértice **154**, de coordenadas **N 7.574.001,96m** e **E 320.985,85m**; 64°20'21" e 61,50 m até o vértice **155**, de coordenadas **N 7.574.028,59m** e **E 321.041,28m**; 114°20'43" e 31,75 m até o vértice **156**, de coordenadas **N 7.574.015,50m** e **E 321.070,21m**; 47°49'26" e 55,26 m até o vértice **157**, de coordenadas **N 7.574.052,60m** e **E 321.111,16m**; 110°26'14" e 37,83 m até o vértice **158**, de coordenadas **N 7.574.039,39m** e **E 321.146,61m**; 169°53'39" e 47,87 m até o vértice **159**, de coordenadas **N 7.573.992,26m** e **E 321.155,01m**; 147°47'57" e 65,21 m até o vértice **160**, de coordenadas **N 7.573.937,08m** e **E 321.189,76m**; 47°05'48" e 61,65 m até o vértice **161**, de coordenadas **N 7.573.979,05m** e **E 321.234,92m**; 65°30'19" e 97,06 m até o vértice **162**, de coordenadas **N 7.574.019,29m** e **E 321.323,24m**; 78°41'56" e 77,41 m até o vértice **163**, de coordenadas **N 7.574.034,46m** e **E 321.399,15m**; 130°58'18" e 66,43 m até o vértice **164**, de coordenadas **N 7.573.990,90m** e **E 321.449,31m**; 144°42'46" e 132,65 m até o vértice **165**, de coordenadas **N 7.573.882,62m** e **E 321.525,94m**; 115°51'20" e 254,96 m até o vértice **166**, de coordenadas **N 7.573.771,43m** e **E 321.755,38m**; 140°49'15" e 72,72 m até o vértice **167**, de coordenadas **N 7.573.715,06m** e **E 321.801,32m**; 134°43'55" e 111,84 m até o vértice **168**, de coordenadas **N 7.573.636,35m** e **E 321.880,77m**; 138°42'18" e 73,64 m até o vértice **169**, de coordenadas **N 7.573.581,02m** e **E 321.929,37m**; 64°56'16" e 92,59 m até o vértice **170**, de coordenadas **N 7.573.620,24m** e **E 322.013,24m**; 343°06'46" e 1.000,59 m até o vértice **171**, de coordenadas **N 7.574.577,68m** e **E 321.722,58m**; 358°32'30" e 35,36 m até o vértice **172**, de coordenadas **N 7.574.613,03m** e **E 321.721,68m**; 130°44'43" e 89,40 m até o vértice **173**, de coordenadas **N 7.574.554,68m** e **E 321.789,41m**; 112°08'05" e 62,58 m até o vértice **174**, de coordenadas **N 7.574.531,10m** e **E 321.847,38m**; 153°09'18" e 75,96 m até o vértice **175**, de coordenadas **N 7.574.463,33m** e **E 321.881,68m**; 204°29'54" e 35,72 m até o vértice **176**, de coordenadas **N 7.574.430,83m** e **E 321.866,87m**; 168°33'34" e 67,96 m até o vértice **177**, de coordenadas **N 7.574.364,22m** e **E 321.880,35m**; 80°25'48" e 89,20 m até o vértice **178**, de coordenadas **N 7.574.379,05m** e **E 321.968,31m**; 5°41'35" e 29,44 m até o vértice **179**, de coordenadas **N 7.574.408,34m** e **E 321.971,23m**; 28°31'45" e 107,91 m até o vértice **180**, de coordenadas **N 7.574.503,15m** e

114



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

E 322.022,77m; 7°25'43" e 97,15 m até o vértice 181, de coordenadas N 7.574.599,48m e E 322.035,33m; 327°29'37" e 32,36 m até o vértice 182, de coordenadas N 7.574.626,77m e E 322.017,94m; 78°21'13" e 41,41 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 212 O Perímetro Urbano do Distrito de São Roque da Fartura possui Área de 81,0067 hectares, perímetro de 6.050,83 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.584.669,20m e E 319.533,81m**; com os seguintes azimutes e distâncias: 105°49'36" e 45,72 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.584.656,73m e E 319.577,80m**; 74°48'30" e 44,38 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.584.668,36m e E 319.620,63m**; 137°53'26" e 52,30 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.584.629,56m e E 319.655,70m**; 104°57'34" e 11,89 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.584.626,49m e E 319.667,19m**; 37°23'23" e 20,50 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.584.642,78m e E 319.679,64m**; 74°35'31" e 43,36 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.584.654,30m e E 319.721,44m**; 154°17'39" e 32,21 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.584.625,28m e E 319.735,41m**; 187°23'15" e 30,88 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.584.594,66m e E 319.731,44m**; 122°51'47" e 9,42 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.584.589,55m e E 319.739,35m**; 187°46'02" e 26,79 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.584.563,01m e E 319.735,73m**; 131°59'24" e 46,46 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.584.531,93m e E 319.770,26m**; 168°08'08" e 23,10 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.584.509,32m e E 319.775,01m**; 78°33'37" e 73,56 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.584.523,91m e E 319.847,11m**; 46°30'28" e 74,71 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.584.575,33m e E 319.901,31m**; 73°54'46" e 36,59 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.584.585,47m e E 319.936,47m**; 141°40'19" e 114,91 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.584.495,33m e E 320.007,73m**; 166°15'26" e 53,04 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.584.443,81m e E 320.020,33m**; 188°57'50" e 34,02 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.584.410,21m e E 320.015,03m**; 106°06'32" e 254,55 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.584.339,58m e E 320.259,59m**; 53°12'57" e 49,53 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.584.369,24m e E 320.299,26m**; 90°31'46" e 57,36 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.584.368,71m e E 320.356,62m**; 75°20'19" e 170,05 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.584.411,75m e E 320.521,13m**; 174°18'53" e 185,13 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.584.227,53m e E 320.539,47m**; 102°23'36" e 77,91 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.584.210,81m e E 320.615,56m**; 169°22'31" e 61,67 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.584.150,20m e E 320.626,93m**; 191°55'13" e 44,73 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.584.106,43m e E 320.617,69m**; 202°47'47" e 153,44 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.583.964,98m e E 320.558,24m**; 164°30'55" e 66,30 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.583.901,09m e E 320.575,94m**; 154°27'33" e 69,05 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.583.838,79m e E**

115



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

320.605,71m; 202°22'35" e 117,13 m até o vértice 31, de coordenadas **N 7.583.730,48m e E 320.561,12m;** 298°24'16" e 45,70 m até o vértice **32,** de coordenadas **N 7.583.752,22m e E 320.520,92m;** 276°07'36" e 33,17 m até o vértice **33,** de coordenadas **N 7.583.755,76m e E 320.487,94m;** 260°47'52" e 168,83 m até o vértice **34,** de coordenadas **N 7.583.728,76m e E 320.321,28m;** 301°54'13" e 39,94 m até o vértice **35,** de coordenadas **N 7.583.749,87m e E 320.287,37m;** 342°33'16" e 44,50 m até o vértice **36,** de coordenadas **N 7.583.792,32m e E 320.274,03m;** 14°21'05" e 78,51 m até o vértice **37,** de coordenadas **N 7.583.868,38m e E 320.293,49m;** 342°29'51" e 44,89 m até o vértice **38,** de coordenadas **N 7.583.911,19m e E 320.279,99m;** 317°21'02" e 45,34 m até o vértice **39,** de coordenadas **N 7.583.944,54m e E 320.249,27m;** 287°46'05" e 106,24 m até o vértice **40,** de coordenadas **N 7.583.976,96m e E 320.148,10m;** 292°43'26" e 71,97 m até o vértice **41,** de coordenadas **N 7.584.004,76m e E 320.081,72m;** 304°52'53" e 92,97 m até o vértice **42,** de coordenadas **N 7.584.057,93m e E 320.005,45m;** 325°02'46" e 47,91 m até o vértice **43,** de coordenadas **N 7.584.097,20m e E 319.978,00m;** 340°30'02" e 118,31 m até o vértice **44,** de coordenadas **N 7.584.208,72m e E 319.938,51m;** 255°42'51" e 49,00 m até o vértice **45,** de coordenadas **N 7.584.196,63m e E 319.891,03m;** 191°57'02" e 82,10 m até o vértice **46,** de coordenadas **N 7.584.116,31m e E 319.874,03m;** 226°02'54" e 196,31 m até o vértice **47,** de coordenadas **N 7.583.980,06m e E 319.732,70m;** 220°48'00" e 184,80 m até o vértice **48,** de coordenadas **N 7.583.840,17m e E 319.611,95m;** 206°15'58" e 101,19 m até o vértice **49,** de coordenadas **N 7.583.749,43m e E 319.567,17m;** 217°27'23" e 102,98 m até o vértice **50,** de coordenadas **N 7.583.667,68m e E 319.504,54m;** 221°25'33" e 270,87 m até o vértice **51,** de coordenadas **N 7.583.464,58m e E 319.325,32m;** 236°36'22" e 63,34 m até o vértice **52,** de coordenadas **N 7.583.429,72m e E 319.272,44m;** 348°46'03" e 311,62 m até o vértice **53,** de coordenadas **N 7.583.735,37m e E 319.211,74m;** 81°44'09" e 141,30 m até o vértice **54,** de coordenadas **N 7.583.755,68m e E 319.351,57m;** 60°18'40" e 68,61 m até o vértice **55,** de coordenadas **N 7.583.789,66m e E 319.411,17m;** 11°25'16" e 111,15 m até o vértice **56,** de coordenadas **N 7.583.898,61m e E 319.433,18m;** 355°24'09" e 87,08 m até o vértice **57,** de coordenadas **N 7.583.985,41m e E 319.426,20m;** 294°14'24" e 57,87 m até o vértice **58,** de coordenadas **N 7.584.009,17m e E 319.373,43m;** 310°26'33" e 83,74 m até o vértice **59,** de coordenadas **N 7.584.063,49m e E 319.309,70m;** 57°36'38" e 51,08 m até o vértice **60,** de coordenadas **N 7.584.090,85m e E 319.352,83m;** 5°00'37" e 47,63 m até o vértice **61,** de coordenadas **N 7.584.138,30m e E 319.356,99m;** 330°13'25" e 62,99 m até o vértice **62,** de coordenadas **N 7.584.192,97m e E 319.325,71m;** 317°46'36" e 89,62 m até o vértice **63,** de coordenadas **N 7.584.259,34m e E 319.265,48m;** 43°51'59" e 47,89 m até o vértice **64,** de coordenadas **N 7.584.293,87m e E 319.298,67m;** 347°40'41" e 27,65 m até o vértice **65,** de coordenadas **N 7.584.320,88m e E 319.292,77m;** 295°25'47" e 56,43 m até o vértice **66,** de coordenadas **N 7.584.345,11m e E**



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

319.241,81m; 304°42'45" e 108,49 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.584.406,89m** e **E 319.152,63m**; 14°53'16" e 37,21 m até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.584.442,85m** e **E 319.162,19m**; 34°46'01" e 97,99 m até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.584.523,35m** e **E 319.218,07m**; 96°34'51" e 132,28 m até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.584.508,19m** e **E 319.349,48m**; 61°16'06" e 66,01 m até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.584.539,92m** e **E 319.407,36m**; 111°00'53" e 19,88 m até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.584.532,79m** e **E 319.425,92m**; 45°52'05" e 58,34 m até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.584.573,41m** e **E 319.467,79m**; 24°07'04" e 31,11 m até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.584.601,80m** e **E 319.480,50m**; 105°26'52" e 27,37 m até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.584.594,51m** e **E 319.506,88m**; 359°08'00" e 6,61 m até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.584.601,12m** e **E 319.506,78m**; 312°56'30" e 16,73 m até o vértice **77**, de coordenadas **N 7.584.612,52m** e **E 319.494,53m**; 29°25'17" e 37,78 m até o vértice **78**, de coordenadas **N 7.584.645,43m** e **E 319.513,09m**; 300°13'37" e 14,00 m até o vértice **79**, de coordenadas **N 7.584.652,48m** e **E 319.500,99m**; 63°00'13" e 36,83 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 213

O Perímetro Urbano do bairro de Nossa Senhora Aparecida possui Área de 43,2218 hectares, perímetro de 4.410,84 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.583.506,73m** e **E 326.214,30m**; com os seguintes azimutes e distâncias: 133°08'33" e 57,59 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.583.467,35m** e **E 326.256,32m**; 165°12'55" e 94,87 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.583.375,62m** e **E 326.280,53m**; 188°50'27" e 57,58 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.583.318,72m** e **E 326.271,68m**; 137°46'27" e 43,39 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.583.286,59m** e **E 326.300,84m**; 84°10'54" e 21,70 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.583.288,79m** e **E 326.322,43m**; 175°51'53" e 279,16 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.583.010,36m** e **E 326.342,56m**; 161°24'01" e 211,16 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.582.810,23m** e **E 326.409,91m**; 141°03'27" e 152,85 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.582.691,35m** e **E 326.505,98m**; 206°48'04" e 41,25 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.582.654,53m** e **E 326.487,38m**; 280°21'55" e 66,86 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.582.666,56m** e **E 326.421,61m**; 210°02'25" e 65,66 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.582.609,72m** e **E 326.388,74m**; 338°11'43" e 166,19 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.582.764,02m** e **E 326.327,01m**; 237°24'55" e 81,96 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.582.719,88m** e **E 326.257,95m**; 300°26'48" e 32,11 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.582.736,15m** e **E 326.230,27m**; 25°30'05" e 64,80 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.582.794,64m** e **E 326.258,17m**; 0°52'32" e 293,17 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.583.087,78m** e **E 326.262,65m**; 278°44'15" e 40,16 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.583.093,88m** e **E 326.222,96m**; 232°06'47" e 87,66 m até o vértice **19**, de coordenadas **N**



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

7.583.040,05m e E 326.153,78m; 212°38'49" e 85,31 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.582.968,22m e E 326.107,76m;** 291°31'32" e 17,36 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.582.974,59m e E 326.091,61m;** 215°23'10" e 81,72 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.582.907,97m e E 326.044,29m;** 299°16'35" e 41,88 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.582.928,45m e E 326.007,76m;** 204°22'34" e 48,24 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.582.884,51m e E 325.987,85m;** 295°31'38" e 124,94 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.582.938,35m e E 325.875,11m;** 199°09'34" e 99,03 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.582.844,81m e E 325.842,61m;** 230°57'46" e 146,07 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.582.752,81m e E 325.729,15m;** 181°49'40" e 99,70 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.582.653,16m e E 325.725,97m;** 216°32'13" e 179,26 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.582.509,13m e E 325.619,25m;** 282°37'42" e 125,06 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.582.536,47m e E 325.497,22m;** 7°21'39" e 391,98 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.582.925,22m e E 325.547,44m;** 11°58'41" e 381,23 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.583.298,15m e E 325.626,56m;** 35°44'50" e 70,54 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.583.355,40m e E 325.667,77m;** 120°14'05" e 215,91 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.583.246,68m e E 325.854,31m;** 56°03'24" e 277,38 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.583.401,56m e E 326.084,42m;** 51°00'05" e 167,12 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 214 O Perímetro Urbano do bairro Cascata possui Área de 48,6409 hectares, perímetro de 4.235,6863 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.582.003,04m e E 326.721,22m;** com os seguintes azimutes e distâncias: 122°37'04" e 100,18 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.581.949,04m e E 326.805,60m;** 179°01'28" e 65,79 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.581.883,26m e E 326.806,72m;** 130°12'09" e 16,82 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.581.872,40m e E 326.819,57m;** 235°52'34" e 54,23 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.581.841,98m e E 326.774,68m;** 168°34'34" e 46,35 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.581.796,55m e E 326.783,86m;** 177°19'55" e 58,00 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.581.738,61m e E 326.786,56m;** 147°36'55" e 22,89 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.581.719,28m e E 326.798,82m;** 178°35'01" e 70,79 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.581.648,51m e E 326.800,57m;** 155°05'04" e 74,89 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.581.580,59m e E 326.832,12m;** 117°03'13" e 39,86 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.581.562,46m e E 326.867,62m;** 78°03'47" e 45,88 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.581.571,95m e E 326.912,51m;** 120°26'47" e 65,14 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.581.538,94m e E 326.968,67m;** 167°37'41" e 73,23 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.581.467,41m e E 326.984,36m;** 224°50'44" e 36,76 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.581.441,35m e E 326.958,44m;** 146°52'21" e 28,25 m até o vértice **16**, de coordenadas **N**

118



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

7.581.417,69m e E 326.973,88m; 177°03'08" e 70,78 m até o vértice 17, de coordenadas **N 7.581.347,00m e E 326.977,52m; 105°33'39" e 58,34 m até o vértice 18,** de coordenadas **N 7.581.331,35m e E 327.033,72m;** **150°48'22" e 59,58 m até o vértice 19,** de coordenadas **N 7.581.279,34m e E 327.062,78m;** **124°28'48" e 27,96 m até o vértice 20,** de coordenadas **N 7.581.263,51m e E 327.085,83m;** **166°25'23" e 26,03 m até o vértice 21,** de coordenadas **N 7.581.238,21m e E 327.091,94m;** **224°51'54" e 33,00 m até o vértice 22,** de coordenadas **N 7.581.214,82m e E 327.068,66m;** **161°30'25" e 65,51 m até o vértice 23,** de coordenadas **N 7.581.152,69m e E 327.089,44m;** **135°49'48" e 27,83 m até o vértice 24,** de coordenadas **N 7.581.132,73m e E 327.108,83m;** **190°02'07" e 27,95 m até o vértice 25,** de coordenadas **N 7.581.105,21m e E 327.103,96m;** **167°05'12" e 90,21 m até o vértice 26,** de coordenadas **N 7.581.017,28m e E 327.124,12m;** **126°20'51" e 22,37 m até o vértice 27,** de coordenadas **N 7.581.004,02m e E 327.142,14m;** **191°06'58" e 34,18 m até o vértice 28,** de coordenadas **N 7.580.970,48m e E 327.135,55m;** **172°19'33" e 92,78 m até o vértice 29,** de coordenadas **N 7.580.878,53m e E 327.147,94m;** **267°19'24" e 389,95 m até o vértice 30,** de coordenadas **N 7.580.860,32m e E 326.758,42m;** **174°25'10" e 109,21 m até o vértice 31,** de coordenadas **N 7.580.751,63m e E 326.769,04m;** **280°32'54" e 126,46 m até o vértice 32,** de coordenadas **N 7.580.774,78m e E 326.644,72m;** **207°04'14" e 46,12 m até o vértice 33,** de coordenadas **N 7.580.733,71m e E 326.623,73m;** **260°47'00" e 45,26 m até o vértice 34,** de coordenadas **N 7.580.726,46m e E 326.579,05m;** **8°37'00" e 101,25 m até o vértice 35,** de coordenadas **N 7.580.826,57m e E 326.594,22m;** **322°54'00" e 153,36 m até o vértice 36,** de coordenadas **N 7.580.948,89m e E 326.501,71m;** **352°56'56" e 74,87 m até o vértice 37,** de coordenadas **N 7.581.023,19m e E 326.492,52m;** **306°18'02" e 51,52 m até o vértice 38,** de coordenadas **N 7.581.053,69m e E 326.451,00m;** **68°46'52" e 49,87 m até o vértice 39,** de coordenadas **N 7.581.071,74m e E 326.497,49m;** **20°03'58" e 61,88 m até o vértice 40,** de coordenadas **N 7.581.129,86m e E 326.518,72m;** **340°27'42" e 42,37 m até o vértice 41,** de coordenadas **N 7.581.169,79m e E 326.504,55m;** **64°18'52" e 32,92 m até o vértice 42,** de coordenadas **N 7.581.184,06m e E 326.534,22m;** **39°33'23" e 30,04 m até o vértice 43,** de coordenadas **N 7.581.207,22m e E 326.553,35m;** **17°22'41" e 45,60 m até o vértice 44,** de coordenadas **N 7.581.250,74m e E 326.566,97m;** **114°55'39" e 16,28 m até o vértice 45,** de coordenadas **N 7.581.243,88m e E 326.581,73m;** **16°07'42" e 151,95 m até o vértice 46,** de coordenadas **N 7.581.389,85m e E 326.623,94m;** **104°09'11" e 33,33 m até o vértice 47,** de coordenadas **N 7.581.381,70m e E 326.656,26m;** **15°58'24" e 87,10 m até o vértice 48,** de coordenadas **N 7.581.465,44m e E 326.680,23m;** **323°30'37" e 99,15 m até o vértice 49,** de coordenadas **N 7.581.545,15m e E 326.621,27m;** **6°45'25" e 41,14 m até o vértice 50,** de coordenadas **N 7.581.586,00m e E 326.626,11m;** **335°44'01" e 52,07 m até o vértice 51,** de coordenadas **N 7.581.633,47m e E 326.604,71m;** **278°43'05" e 59,11 m até o vértice 52,** de coordenadas **N**



119



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

7.581.642,43m e E 326.546,28m; 290°56'22" e 97,77 m até o vértice 53, de coordenadas **N 7.581.677,37m e E 326.454,97m;** 278°59'02" e 66,34 m até o vértice **54,** de coordenadas **N 7.581.687,73m e E 326.389,44m;** 297°37'09" e 55,91 m até o vértice **55,** de coordenadas **N 7.581.713,65m e E 326.339,90m;** 24°51'56" e 7,09 m até o vértice **56,** de coordenadas **N 7.581.720,08m e E 326.342,88m;** 300°20'12" e 20,53 m até o vértice **57,** de coordenadas **N 7.581.730,45m e E 326.325,16m;** 33°07'43" e 27,74 m até o vértice **58,** de coordenadas **N 7.581.753,68m e E 326.340,32m;** 122°25'49" e 18,29 m até o vértice **59,** de coordenadas **N 7.581.743,87m e E 326.355,76m;** 35°17'34" e 20,13 m até o vértice **60,** de coordenadas **N 7.581.760,30m e E 326.367,39m;** 119°08'45" e 26,22 m até o vértice **61,** de coordenadas **N 7.581.747,53m e E 326.390,29m;** 349°26'59" e 30,91 m até o vértice **62,** de coordenadas **N 7.581.777,92m e E 326.384,63m;** 18°43'10" e 47,77 m até o vértice **63,** de coordenadas **N 7.581.823,16m e E 326.399,96m;** 57°57'54" e 154,31 m até o vértice **64,** de coordenadas **N 7.581.905,01m e E 326.530,77m;** 99°04'29" e 55,41 m até o vértice **65,** de coordenadas **N 7.581.896,27m e E 326.585,49m;** 78°19'53" e 65,81 m até o vértice **66,** de coordenadas **N 7.581.909,58m e E 326.649,94m;** 354°44'26" e 26,29 m até o vértice **67,** de coordenadas **N 7.581.935,76m e E 326.647,53m;** 51°47'11" e 88,86 m até o vértice **68,** de coordenadas **N 7.581.990,73m e E 326.717,35m;** 17°27'07" e 12,90 m até o vértice **1,** ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 215 O Perímetro Urbano de Fonte Paiol possui Área de 9,9596 hectares, perímetro de 1.455,0960 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1,** de coordenadas **N 7.574.345,48m e E 324.809,56m;** com os seguintes azimutes e distâncias: 92°52'40" e 25,89 m até o vértice **2,** de coordenadas **N 7.574.344,18m e E 324.835,42m;** 107°00'11" e 43,91 m até o vértice **3,** de coordenadas **N 7.574.331,34m e E 324.877,41m;** 98°53'04" e 32,44 m até o vértice **4,** de coordenadas **N 7.574.326,33m e E 324.909,46m;** 57°32'55" e 31,05 m até o vértice **5,** de coordenadas **N 7.574.342,99m e E 324.935,66m;** 103°06'46" e 26,18 m até o vértice **6,** de coordenadas **N 7.574.337,05m e E 324.961,16m;** 82°54'14" e 39,26 m até o vértice **7,** de coordenadas **N 7.574.341,90m e E 325.000,12m;** 106°44'18" e 68,68 m até o vértice **8,** de coordenadas **N 7.574.322,12m e E 325.065,89m;** 154°02'32" e 27,85 m até o vértice **9,** de coordenadas **N 7.574.297,08m e E 325.078,08m;** 200°34'25" e 38,39 m até o vértice **10,** de coordenadas **N 7.574.261,14m e E 325.064,59m;** 222°49'17" e 59,52 m até o vértice **11,** de coordenadas **N 7.574.217,48m e E 325.024,13m;** 208°59'45" e 32,16 m até o vértice **12,** de coordenadas **N 7.574.189,35m e E 325.008,54m;** 171°44'06" e 61,91 m até o vértice **13,** de coordenadas **N 7.574.128,08m e E 325.017,44m;** 182°41'51" e 55,03 m até o vértice **14,** de coordenadas **N 7.574.073,11m e E 325.014,85m;** 198°13'52" e 66,65 m até o vértice **15,** de coordenadas **N 7.574.009,81m e E 324.994,00m;** 181°02'28" e 81,45 m até o vértice **16,** de coordenadas **N**

120



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

7.573.928,37m e E 324.992,52m; 187°27'29" e 69,34 m até o vértice 17, de coordenadas **N 7.573.859,62m e E 324.983,52m; 217°37'04" e 27,74 m até o vértice 18,** de coordenadas **N 7.573.837,65m e E 324.966,59m;** 259°41'52" e 57,43 m até o vértice 19, de coordenadas **N 7.573.827,38m e E 324.910,09m;** 265°38'29" e 82,24 m até o vértice 20, de coordenadas **N 7.573.821,13m e E 324.828,09m;** 359°45'14" e 79,18 m até o vértice 21, de coordenadas **N 7.573.900,31m e E 324.827,75m;** 354°50'30" e 91,65 m até o vértice 22, de coordenadas **N 7.573.991,59m e E 324.819,51m;** 358°23'22" e 354,03 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 216 O Perímetro Urbano do Distrito de Fonte Platina possui Área de 56,9156 hectares, perímetro de 4.446,0685 metros lineares e inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas **N 7.572.731,40m e E 325.245,97m;** com os seguintes azimutes e distâncias: 96°17'05" e 57,00 m até o vértice 2, de coordenadas **N 7.572.725,16m e E 325.302,63m;** 162°07'31" e 47,53 m até o vértice 3, de coordenadas **N 7.572.679,92m e E 325.317,22m;** 187°17'24" e 63,76 m até o vértice 4, de coordenadas **N 7.572.616,68m e E 325.309,13m;** 137°24'24" e 48,33 m até o vértice 5, de coordenadas **N 7.572.581,10m e E 325.341,84m;** 118°45'44" e 72,90 m até o vértice 6, de coordenadas **N 7.572.546,02m e E 325.405,75m;** 69°22'26" e 15,30 m até o vértice 7, de coordenadas **N 7.572.551,41m e E 325.420,07m;** 106°41'13" e 193,35 m até o vértice 8, de coordenadas **N 7.572.495,89m e E 325.605,28m;** 98°06'17" e 31,78 m até o vértice 9, de coordenadas **N 7.572.491,41m e E 325.636,74m;** 159°15'19" e 44,10 m até o vértice 10, de coordenadas **N 7.572.450,17m e E 325.652,36m;** 170°35'53" e 28,04 m até o vértice 11, de coordenadas **N 7.572.422,51m e E 325.656,94m;** 100°49'29" e 49,57 m até o vértice 12, de coordenadas **N 7.572.413,20m e E 325.705,63m;** 44°10'13" e 59,08 m até o vértice 13, de coordenadas **N 7.572.455,58m e E 325.746,80m;** 7°31'13" e 42,25 m até o vértice 14, de coordenadas **N 7.572.497,47m e E 325.752,33m;** 309°08'42" e 22,32 m até o vértice 15, de coordenadas **N 7.572.511,56m e E 325.735,02m;** 25°51'34" e 38,13 m até o vértice 16, de coordenadas **N 7.572.545,87m e E 325.751,65m;** 64°39'59" e 121,32 m até o vértice 17, de coordenadas **N 7.572.597,78m e E 325.861,30m;** 153°40'48" e 43,93 m até o vértice 18, de coordenadas **N 7.572.558,40m e E 325.880,78m;** 181°02'58" e 112,48 m até o vértice 19, de coordenadas **N 7.572.445,94m e E 325.878,72m;** 116°33'54" e 36,07 m até o vértice 20, de coordenadas **N 7.572.429,81m e E 325.910,98m;** 166°42'20" e 21,92 m até o vértice 21, de coordenadas **N 7.572.408,48m e E 325.916,02m;** 97°31'12" e 58,84 m até o vértice 22, de coordenadas **N 7.572.400,78m e E 325.974,35m;** 86°15'57" e 58,19 m até o vértice 23, de coordenadas **N 7.572.404,57m e E 326.032,42m;** 117°15'49" e 134,97 m até o vértice 24, de coordenadas **N 7.572.342,74m e E 326.152,40m;** 136°36'32" e 30,22 m até o vértice 25, de coordenadas **N 7.572.320,78m e E 326.173,16m;** 178°56'49" e 56,59 m

121



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.572.264,20m e E 326.174,20m**; $203^{\circ}31'41''$ e 32,41 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.572.234,48m e E 326.161,26m**; $116^{\circ}00'36''$ e 102,02 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.572.189,74m e E 326.252,95m**; $136^{\circ}02'40''$ e 41,12 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.572.160,14m e E 326.281,49m**; $102^{\circ}16'05''$ e 45,74 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.572.150,42m e E 326.326,19m**; $118^{\circ}52'24''$ e 54,07 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.572.124,31m e E 326.373,54m**; $220^{\circ}49'21''$ e 110,75 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.572.040,50m e E 326.301,14m**; $155^{\circ}38'03''$ e 48,02 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.571.996,76m e E 326.320,95m**; $137^{\circ}04'44''$ e 48,93 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.571.960,93m e E 326.354,27m**; $229^{\circ}49'17''$ e 151,77 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.571.863,01m e E 326.238,31m**; $232^{\circ}54'17''$ e 248,70 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.571.713,01m e E 326.039,94m**; $206^{\circ}44'44''$ e 39,75 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.571.677,51m e E 326.022,05m**; $231^{\circ}17'35''$ e 150,37 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.571.583,48m e E 325.904,71m**; $1^{\circ}08'38''$ e 28,56 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.571.612,03m e E 325.905,28m**; $321^{\circ}56'50''$ e 43,50 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.571.646,28m e E 325.878,47m**; $275^{\circ}17'22''$ e 18,55 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.571.647,99m e E 325.860,00m**; $322^{\circ}45'04''$ e 49,28 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.571.687,22m e E 325.830,17m**; $39^{\circ}31'13''$ e 53,46 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.571.728,46m e E 325.864,19m**; $336^{\circ}31'55''$ e 38,24 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.571.763,54m e E 325.848,96m**; $316^{\circ}15'40''$ e 97,34 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.571.833,87m e E 325.781,66m**; $279^{\circ}29'11''$ e 19,48 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.571.837,08m e E 325.762,45m**; $201^{\circ}57'33''$ e 18,21 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.571.820,19m e E 325.755,64m**; $230^{\circ}00'27''$ e 47,88 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.571.789,42m e E 325.718,96m**; $283^{\circ}10'49''$ e 36,53 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.571.797,75m e E 325.683,39m**; $320^{\circ}58'45''$ e 81,80 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.571.861,30m e E 325.631,89m**; $358^{\circ}48'11''$ e 125,92 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.571.987,19m e E 325.629,26m**; $338^{\circ}48'17''$ e 30,01 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.572.015,17m e E 325.618,41m**; $14^{\circ}50'04''$ e 28,55 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.572.042,77m e E 325.625,72m**; $307^{\circ}18'48''$ e 74,96 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.572.088,21m e E 325.566,10m**; $309^{\circ}47'29''$ e 36,53 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.572.111,59m e E 325.538,03m**; $351^{\circ}19'05''$ e 40,08 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.572.151,21m e E 325.531,98m**; $354^{\circ}10'00''$ e 23,22 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.572.174,31m e E 325.529,62m**; $260^{\circ}04'59''$ e 27,35 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.572.169,60m e E 325.502,68m**; $309^{\circ}35'35''$ e 27,62 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.572.187,20m e E 325.481,40m**; $8^{\circ}58'18''$ e 31,87 m até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.572.218,68m e E 325.486,37m**; $276^{\circ}12'55''$ e 33,44 m até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.572.222,30m e E 325.453,13m**; $271^{\circ}38'36''$ e 36,62 m

122



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.572.223,35m e E 325.416,53m**; $316^{\circ}47'51''$ e 49,14 m até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.572.259,17m e E 325.382,89m**; $347^{\circ}41'29''$ e 102,50 m até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.572.359,31m e E 325.361,04m**; $321^{\circ}36'24''$ e 139,70 m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.572.468,80m e E 325.274,28m**; $323^{\circ}35'12''$ e 123,23 m até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.572.567,97m e E 325.201,13m**; $337^{\circ}52'23''$ e 26,47 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.572.592,49m e E 325.191,16m**; $318^{\circ}48'44''$ e 62,85 m até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.572.639,79m e E 325.149,77m**; $16^{\circ}52'46''$ e 26,21 m até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.572.664,87m e E 325.157,38m**; $36^{\circ}03'51''$ e 32,00 m até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.572.690,74m e E 325.176,22m**; $342^{\circ}06'12''$ e 18,52 m até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.572.708,36m e E 325.170,53m**; $69^{\circ}08'02''$ e 35,04 m até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.572.720,84m e E 325.203,27m**; $101^{\circ}55'24''$ e 16,12 m até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.572.717,51m e E 325.219,04m**; $62^{\circ}42'58''$ e 30,30 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 217 Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central $45^{\circ}00'$, fuso -23, tendo como DATUM o WGS-84; e todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 218 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 Municipal (CPDM).

Art. 219 São partes integrantes desta Lei do Plano Diretor Municipal, o Memorial Descritivo das áreas relativas ao perímetro urbano da Sede, do distrito de São Roque da Fartura e dos bairros Nossa Senhora Aparecida, Cascata, Fonte Paiol e Fonte Platina, a Tabela de Índices Urbanísticos e Atividades e os mapas em anexo:

- I - Tabela de Diretrizes para os Índices Urbanísticos;
- II - Mapa Base Municipal (FL-01/13);
- III - Mapa de Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas (FL-02/13);
- IV - Mapa de Macrozoneamento (FL-03/13);
- V - Mapa de Zonas de Urbanização Específicas - Zona Rural (FL-04 A/13);
- VI - Mapa de Zonas de Urbanização Específicas - Perímetro Urbano Sede (FL-04 B/13);

123



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- VII - Mapa de Zonas de Urbanização Específicas - Perímetro Urbano Distrito e bairros (FL-04 C/13);
- VIII - Mapa dos Perímetros Urbanos e de Zonas Urbanas Sede (FL-05 A/13);
- IX - Mapa dos Perímetros Urbanos e de Zonas Urbanas Distrito e bairros (FL-05 B/13);
- X - Mapa de Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA - (FL-06/13);
- XI - Mapa de Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT (FL-07/13);
- XII - Mapa de Área Especial de Interesse de Interesse Público- AEIP - (FL-08/13);
- XIII - Mapa de Área Especial de Interesse Social - AEIS (FL-09/13);
- XIV - Mapa de Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística - AERF (FL-10/13);
- XV - Mapa de Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade >25% - AERD (FL-11/13);
- XVI Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco de Inundação - AERI (FL-12/13);
- XVII - Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico (AERRG) (FL-13/13);

Art. 220 Fica estabelecido o prazo de 180 (Cento e oitenta) dias para o inicio da elaboração do Zoneamento Ecologict5o-Económico-ZEE, e de até 360 (trezentos e sessenta) dias para a sua conclusão.

- Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM);
- I - Cronograma para elaboração dos Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas;
- II - Alinhamento do Plano de Metas, o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA);
- III - Lei específica de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LZUOPS);
- IV - Código Municipal de Obras;
- V - Termo de referência para a elaboração do Zoneamento Ecológico- Econômico Municipal;
- VI - Termo de Referência para Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;

Art. 221 As novas instâncias e instrumentos de planejamento urbano deverão ser implementados conforme o que já foi proposto anteriormente após a promulgação deste Plano, observando as propostas apresentadas durante sua elaboração.

124



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- I - Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento da Indústria, Comércio e Serviços (CMDICOS);
- III - Grupo Técnico de Análise Físico-Territorial (GTAFT);
- IV - Revisão do Mapa e Planta Genérica de Valores da Tabela do metro quadrado de construção e terreno para efeito do cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano;
- V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- VI - Termo de referência para implantação do Sistema de Dados e Informações Municipais (SDIM);
- VII - Termo de Referência do Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social;
- VIII - Consulta pública para priorização e Cronograma de Execução dos Projetos Estratégicos;
- IX - Leis específicas para instituição do IPTU progressivo e outorgas onerosas;

Art. 222 Fica estabelecido o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para o início da elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, e de até 360 (trezentos e sessenta) dias para a sua conclusão.

Art. 223 O Poder Executivo deverá apresentar os seguintes estudos e projetos, observando as diretrizes estabelecidas nesta Lei:

- I - Elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico Municipal;
- II - Implantação do Sistema de Dados e Informações Municipais (SDIM)
- III - Plano de Conservação Ambiental, Reflorestamento das Matas Ciliares, Corredores Verdes e Restauração de Áreas Degradadas
- IV - Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social;
- V - Plano de Mobilidade;
- VI - Plano de Carreira do Funcionalismo Público;
- VII - Plano Municipal e Fundo Municipal de Cultura;
- VIII - Plano de Arborização Viária e Sistema Integrado de Áreas Verdes Urbanas;
- IX - Revisão do Plano Municipal de Turismo;
- X - Criar o Centro de Pesquisa de Águas;
- XI - Termo de Referência para Elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- XII - Termo de referência para a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- XIII - Articular, junto ao Governo Estadual, a elaboração da Revisão do Plano de Manejo do Parque Estadual da Prata;



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

XIV - Elaboração de lei específica para mapear e regulamentar e áreas sujeitas à aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória.

Art. 224 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 Municipal.

§ 3º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor Municipal 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 e o Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM).

Art. 225 Para os requerimentos protocolados junto à Prefeitura, anteriormente à publicação desta lei, serão aplicáveis a legislação vigente na data do protocolo.

§1º As certidões de diretrizes, anuênciam 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 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei Complementar, para solicitação de aprovação prévia, com base na legislação vigente à época da expedição da certidão.

126



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

Art. 226 Revogam-se os seguintes dispositivos legais, Artigos nº 26, 27, 28, 36, 37, 38 e 67 da Lei nº 1.339 de 19 de agosto de 1997; Artigo 1º da Lei nº 1.516 de 14 de março de 2002; Artigo 1º da Lei nº 1.578 de 30 de dezembro de 2002; Artigo 1º da Lei nº 1.617 de 15 de abril de 2004; Artigo 1º da Lei nº 2.209 de 16 de março de 2016; Artigo 3º da Lei nº 1.573 de 30 de dezembro de 2002; Lei nº 2.308 de 11 de dezembro de 2018; Decreto nº 2.773 de 27 de fevereiro de 2019; Incisos XV e XVII, e todas as disposições contrárias à presente Lei.

Art. 227 Os programas, projetos e ações decorrentes deste Plano Diretor deverão, obrigatoriamente, estar compatíveis e ser incorporados aos instrumentos de planejamento e gestão orçamentária do Município, especialmente ao Plano Plurianual (PPA), à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e à Lei Orçamentária Anual (LOA), como condição para sua implementação e execução.

Art. 228 Diante da possibilidade de sobreposição entre categorias de zoneamento e áreas especiais, fica estabelecida a hierarquização entre as zonas e as áreas de interesse especiais.

sigla	Hierarquia
AEIA	Área Especial de Interesse Ambiental
AERD	Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade >25%
AERI	Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco de Inundação
AERRG	Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico
AEIS	Área Especial de Interesse Social
AEIP	Área Especial de Interesse Público
AEIHCT	Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico
Z EIT	Zona Especial de Interesse Turístico
AERF	Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística
ZECR	Zona Especial de Chácaras de Recreio e Lazer



127



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata (Estância Hidromineral)

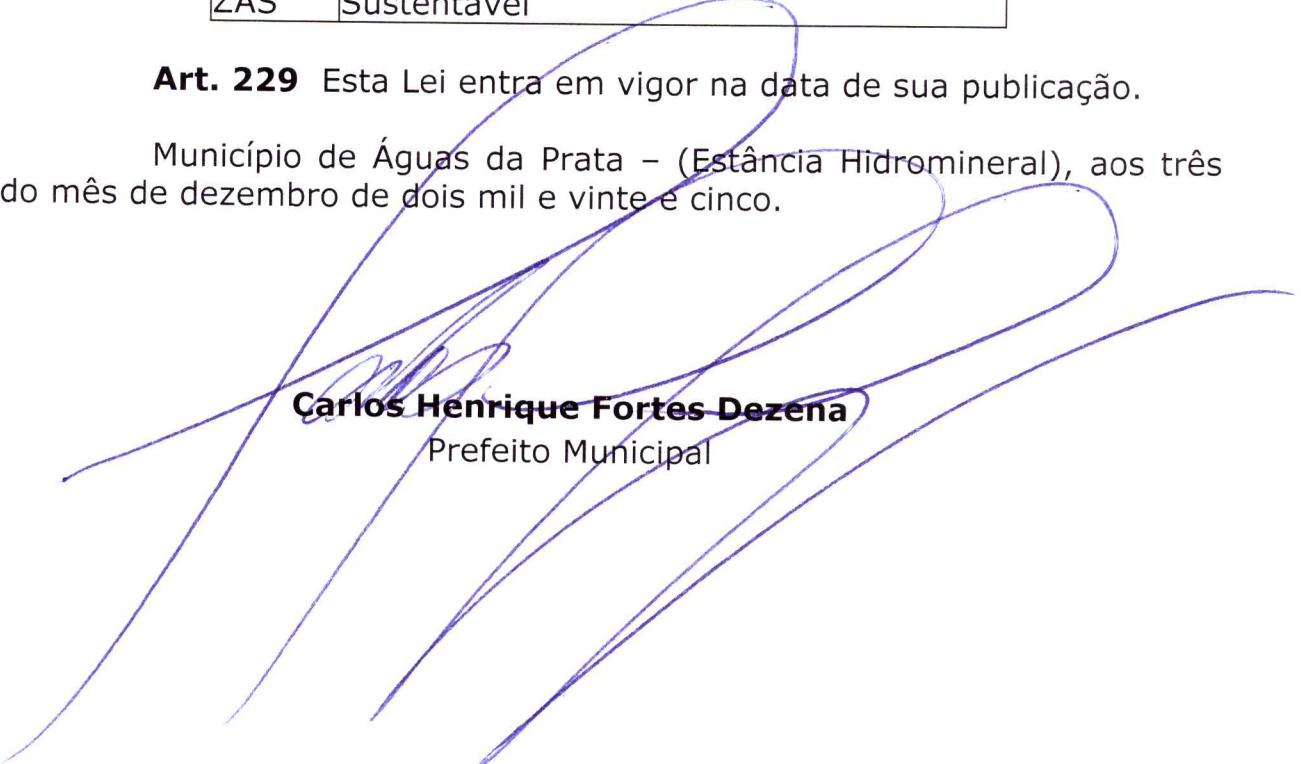
Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

ZU1	Zona Urbana de Uso Misto de Baixa Densidade
ZU2	Zona Urbana de Uso Misto de Média Densidade
ZU3	Zona Urbana Predominantemente Residencial
ZEU	Zona de Expansão Urbana
ZDE 1	Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - Uso Misto de Baixa Densidade
ZDE 2	Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - Corredores Comerciais Urbanos
ZDE 3	Zona de Desenvolvimento Econômico 3 - Corredores de Atividades Econômicas em Rodovias
ZDE 4	Zona de Desenvolvimento Econômico 4 - Áreas Industriais e Agroindustriais
ZAS	Zona de Agropecuária Sustentável

Art. 229 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Águas da Prata – (Estância Hidromineral), aos três dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco.


Carlos Henrique Fortes Dezena
Prefeito Municipal



Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

ANEXO A

CONCEITOS TÉCNICOS

1. Conceitos Fundamentais da Política Urbana

- 1.1. **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.
- 1.2. **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.
- 1.3. **Plano Diretor Municipal:** É o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano de Águas da Prata, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.
- 1.4. **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.
- 1.5. **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.
- 1.6. **Gestão Democrática:** Assegurar a participação da população na formulação, execução e acompanhamento das políticas urbanas, incluindo a realização de audiências públicas e consultas populares.
- 1.7. **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.
- 1.8. **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 de Águas da Prata.
- 1.9. **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.

2. Instrumentos da Política Urbana

- 2.1. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória:** É um instrumento que visa combater a ociosidade de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, determinando que seus proprietários



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

promovam o adequado aproveitamento do solo, sob pena de sanções progressivas.

2.2. IPTU Progressivo no Tempo: É um instrumento que consiste na aplicação de alíquotas crescentes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre imóveis que não cumprem sua função social, ou seja, que permanecem subutilizados ou não utilizados, como forma de incentivar a edificação ou utilização.

2.3. Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública: É a forma de desapropriação de imóveis urbanos que não cumprem sua função social, cujo pagamento é realizado em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas.

2.4. Direito de Preempção: Confere ao Poder Público municipal a preferência para adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, quando este estiver localizado em áreas determinadas pelo Plano Diretor, visando à execução de programas e projetos de interesse social.

2.5. Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso: Permite ao proprietário de imóvel construir acima do coeficiente de aproveitamento básico ou alterar o uso do solo, mediante contrapartida financeira ao município, que será utilizada para financiar a infraestrutura urbana e programas de interesse social.

2.6. Contrapartida Social: É a compensação exigida do empreendedor por impactos gerados por grandes empreendimentos ou por benefícios urbanísticos concedidos, podendo ser em forma de recursos financeiros, obras de infraestrutura, equipamentos sociais ou áreas públicas.

2.7. Transferência do Direito de Construir: Permite ao proprietário de imóvel localizado em área de interesse cultural, ambiental ou de preservação, ou que seja necessário para implantação de equipamentos urbanos, transferir o potencial construtivo não utilizado para outro local, ou aliená-lo.

2.8. Operações Urbanas Consorciadas: Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em uma determinada área.

2.9. Consórcio Imobiliário: É a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social em imóveis subutilizados ou não utilizados, onde o proprietário transfere o imóvel ao Poder Público, que realiza as obras e, ao final, recebe unidades imobiliárias como pagamento.

2.10. Desapropriação: É a supressão do direito de propriedade por parte do Poder Público, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, salvo nos casos previstos na Constituição Federal.

2.11. Arrecadação de Bens Abandonados: Processo pelo qual o município adquire a propriedade de imóveis urbanos privados que se encontram abandonados e cujos proprietários não são identificados ou não cumprem as obrigações tributárias e urbanísticas.

130



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

- 2.12. **Contribuição de Melhoria:** É um tributo cobrado pelo Poder Público para custear obras públicas que resultem em valorização imobiliária para os imóveis lindeiros.
- 2.13. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** É um estudo técnico que avalia os impactos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade no seu entorno, considerando aspectos como adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, entre outros.
- 2.14. **Licença de Imóvel Construído Irregularmente:** É a autorização concedida pelo Poder Público para regularizar edificações que foram construídas sem a devida licença ou em desacordo com a legislação urbanística vigente, mediante o cumprimento de exigências e o pagamento de taxas.

3. Ordenamento Territorial

- 3.1. **Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica:** São áreas geográficas delimitadas por bacias hidrográficas, utilizadas como base para o planejamento e gestão dos recursos hídricos, visando a conservação, recuperação e uso sustentável da água.
- 3.2. **Macrozoneamento:** É a divisão do território municipal em grandes áreas, denominadas macrozonas, com diretrizes gerais de uso e ocupação do solo, visando orientar o desenvolvimento urbano e rural de forma equilibrada e sustentável.
- 3.3. **Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:** Conjunto de normas e diretrizes que regulamentam a forma como o solo pode ser utilizado, ocupado e dividido no município, estabelecendo parâmetros urbanísticos para edificações, atividades e parcelamentos, com o objetivo de ordenar o crescimento urbano e garantir a função social da propriedade.

4. Áreas Especiais

- 4.1. **Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA):** Área destinada à proteção, conservação e recuperação de ecossistemas naturais, visando a preservação da biodiversidade, dos recursos hídricos e da paisagem, com restrições de uso e ocupação do solo para garantir a sustentabilidade ambiental.
- 4.2. **Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT):** Área que possui valor histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico, destinada à preservação do patrimônio cultural e ao fomento do turismo, com diretrizes específicas para o uso e ocupação do solo que garantam a conservação de suas características.
- 4.3. **Área Especial de Interesse Social (AEIS):** Área destinada à produção de Habitação de Interesse Social (HIS), regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários, visando garantir o direito à moradia digna para a população de baixa renda, com parâmetros urbanísticos específicos e flexibilizados.
- 4.4. **Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística (AERF):** Área que abrange assentamentos informais ou irregulares, onde se busca a regularização fundiária e urbanística, por meio de ações integradas que

131



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

garantam a infraestrutura, serviços públicos e a titulação dos imóveis aos seus ocupantes.

4.5. Área Especial de Interesse Público (AEIP): Área destinada à implantação de equipamentos públicos, serviços de utilidade pública ou projetos estratégicos de interesse coletivo, com diretrizes específicas para o uso e ocupação do solo que garantam a sua efetivação.

4.6. Área Especial de Restrição à Ocupação por Declividade >25% (AERD): Área com declividade superior a 25%, onde a ocupação do solo é restrita ou proibida devido ao risco de deslizamentos, erosão ou outros processos geodinâmicos, visando a segurança da população e a proteção ambiental.

4.7. Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco de Inundação (AERI): Área sujeita a inundações, onde a ocupação do solo é restrita ou proibida devido ao risco de alagamentos, visando a segurança da população e a proteção dos recursos hídricos.

4.8. Área Especial de Restrição à Ocupação por Risco Geotécnico (AERRG): Área com risco geotécnico, como instabilidade de encostas, solos moles ou presença de rochas, onde a ocupação do solo é restrita ou proibida, visando a segurança da população e a proteção do meio ambiente.

5. Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental

5.1. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI): Instrumento de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, que estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo, transporte, saneamento, meio ambiente e demais políticas setoriais.

5.2. Plano de Mobilidade Urbana: Instrumento de planejamento que visa aprimorar a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, priorizando o transporte público e os modos não motorizados, e promovendo a acessibilidade e a sustentabilidade.

5.3. Plano de Saneamento Básico: Instrumento de planejamento que estabelece as diretrizes e metas para a universalização dos serviços de saneamento básico (água, esgoto, resíduos sólidos e drenagem), visando a melhoria da saúde pública e a proteção ambiental.

5.4. Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos: Instrumento de planejamento que estabelece as diretrizes para a gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, desde a geração até a destinação final, visando a redução, reutilização, reciclagem e tratamento.

5.5. Plano de Drenagem Urbana: Instrumento de planejamento que visa o manejo adequado das águas pluviais, prevenindo inundações e erosões, e promovendo a recarga de aquíferos e a conservação dos recursos hídricos.

5.6. Plano de Arborização Urbana: Instrumento de planejamento que estabelece as diretrizes para o plantio, manejo e conservação da arborização urbana, visando a melhoria da qualidade do ar, o conforto térmico, a valorização paisagística e a biodiversidade.

5.7. Plano de Gestão de Áreas de Risco: Instrumento de planejamento que visa identificar, mapear e monitorar áreas sujeitas a riscos naturais



CNPJ 44.831.733/0001-43

Município de Águas da Prata

(Estância Hidromineral)

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

(deslizamentos, inundações, etc.), e estabelecer medidas preventivas e corretivas para a segurança da população.

5.8. Sistema de Informações Geográficas (SIG): Ferramenta tecnológica que permite coletar, armazenar, analisar e visualizar dados georreferenciados, auxiliando no planejamento e gestão territorial e ambiental.

5.9. Monitoramento e Avaliação: Processo contínuo de acompanhamento e análise dos resultados das políticas e ações implementadas, visando aprimorar o planejamento e a gestão urbana e ambiental.

5.10. O Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE): É um instrumento de planejamento territorial que visa conciliar o desenvolvimento socioeconômico com a conservação dos recursos naturais e a sustentabilidade.

6. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade

6.1. Conselhos Municipais: Órgãos colegiados, com representação do poder público e da sociedade civil, que atuam na formulação e fiscalização de políticas setoriais (saúde, educação, meio ambiente, etc.).

6.2. Conferências da Cidade: Eventos periódicos que reúnem representantes do poder público e da sociedade civil para debater e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano.

6.3. Audiências Públicas: Reuniões abertas à população para debater projetos, planos e políticas públicas, garantindo a transparência e a participação popular.

6.4. Iniciativa Popular de Lei: Mecanismo que permite aos cidadãos proporem projetos de lei ao poder legislativo, desde que atendam aos requisitos legais.

6.5. Orçamento Participativo: Processo que permite aos cidadãos participarem da elaboração e fiscalização do orçamento municipal, definindo prioridades de investimento e acompanhando a execução dos gastos.

6.6. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU): Fundo destinado a captar recursos para financiar a implementação de políticas e projetos de desenvolvimento urbano, com gestão participativa e transparente

7. Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade

7.1. Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);

7.2. Conselho Municipal da Habitação (COMHAB);

7.3. Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);

7.4. Ferramentas de Participação Popular;

7.5. Audiências Públicas;

7.6. Iniciativa Popular;

7.7. Gestão Orçamentária Participativa