



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO I**

**DAS ALTERAÇÕES**

**1. PROJETO DE LEI Nº 028, de 08/09/2025** – Dispõe sobre o Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município da Estância Climática de Caconde e dá outras providências (corresponde ao Projeto de Lei nº 018/2025); e **2. PROJETO DE LEI Nº 029, de 08/09/2025** – Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento da Estância Climática de Caconde (corresponde ao Projeto de Lei nº 017/2025).

**Art. 29** - Inclusão no **PL 028** do §4º exigindo anuência de órgãos federais (DAESP/CINDACTA) em áreas limítrofes ou compartilhadas.

**Art. 37**- Consolidação textual sobre SAFs e ajustes de referências normativas. Sem alteração substancial.

**Art. 59** - **PL 028** reforça vedação de acesso por servidões não averbadas. Adequação registral.

**Art. 61** - Área mínima de lote na ZEDEM reduzida de 5.000m<sup>2</sup> para 2.000m<sup>2</sup>; inclusão de possibilidade condominial.

**Art. 64** - Área mínima de lazer/turismo reduzida de 5.000m<sup>2</sup> para 2.000m<sup>2</sup>.

**Art. 67** - Área mínima de empreendimento na ZEIT reduzida de 10.000m<sup>2</sup> para 3.000m<sup>2</sup>. Ajuste terminológico.

**Art. 169** - **PL 018** vedava emissão de diretrizes sem conexão viária; **PL 028** condiciona à análise técnica.

**Art. 173** - Declividade máxima alterada de 25% para 30%.

**Art. 181** - Correção de referência legal (Lei Federal 10.257/2001).

**Art. 191** - Avenidas: largura mínima ajustada de 30m para 21m (com componentes revisados).

**Art. 194** - **PL 028** condiciona empreendimentos de interesse social a financiamento estadual/federal e observância ao Código Municipal de Obras.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 199 - PL 018** previa limite máximo de 200.000m<sup>2</sup> para loteamentos fechados; **PL 028** suprimiu essa limitação

**Art. 228** - Redução de área mínima de lotes de 5.000m<sup>2</sup> para 2.000m<sup>2</sup> e frente mínima de 50m para 20m; quadras de 500m para 200m.

**Art. 230** - Redução para usos de lazer/turismo: lotes de 5.000m<sup>2</sup> para 2.000m<sup>2</sup>; frentes de 50m para 20m; quadras de 500m para 200m.

**Art. 239** - Prazo de validade da aprovação prévia prorrogável (antes não).

**Art. 246** - Incluída a possibilidade de 'outra garantia aprovada pelo Município'.

**Art. 256** - Prazo de execução de infraestrutura ampliado de 2 para 4 anos (com prorrogação por igual período).

**Art. 271** - Datas de vigência distintas: 16/06/2025 (PL 018) e 08/09/2025 (PL 028).

**Resumo das alterações:**

a) Art. 29 – Exigência de anuência de órgãos federais (DAESP/CINDACTA) em áreas limítrofes.

b) Art. 61, 64, 67, 228, 230 – Reduções de áreas mínimas, frentes e quadras em ZEDEM, ZEIC e ZEIT.

c) Art. 169 – De vedação automática para análise técnica na emissão de diretrizes.

d) Art. 173 – Alteração da declividade máxima (25% → 30%).

e) Art. 191 – Redução da largura mínima de avenidas (30m → 21m).

f) Art. 199 – Retirada do limite máximo de 200.000m<sup>2</sup> para loteamentos fechados.

g) Art. 239 – Inclusão da possibilidade de prorrogação do prazo de aprovação prévia.

h) Art. 246 – Inclusão de nova modalidade de garantia ('outra aprovada pelo Município').

i) Art. 256 – Prazo de execução de infraestrutura ampliado (2 anos → 4 anos).

j) Art. 271 – Alteração apenas na data de vigência.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
**DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Sugestões da Câmara dos Vereadores**

Capítulo V – Das nascentes, rios, córregos e outros elementos naturais.

Alteração do Art. 81 – PL nº 28, que passará a ser regulamentado conforme:  
Inciso I, art. 4º da Lei nº 12.651 do Código Florestal, de 25 de maio de 2012