

PLANO  
DIRETOR  
CACONDE



# Proposta Técnica

(Versão preliminar)



urbanA  
arquitetura e cidade



ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE  
**CACONDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE | SP

FEVEREIRO/ 2024



# Proposta Técnica

(Versão preliminar)



ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE  
**CACONDE**

**João Filipe Muniz Basilli**  
Prefeito Municipal

**José Generoso de Faria**  
Vice-prefeito

**Comissão de Acompanhamento**  
Representantes do Executivo:

**Cristiano de Carvalho**  
Diretor de Obras

**Paulo Izidro Archanjo**  
Diretor de Agricultura

**José Armando Borges Bazili**  
Diretor de Turismo e Desenvolvimento

**André Luiz da Rocha Monteiro**  
Diretor Financeiro

**Dra. Adeline Maria do Eiro Alvim**  
Diretora Jurídica

**Francillene Rech Gomes**  
Diretora de Administração

**Silvano Novais**  
Diretor de Saúde

**José Eduardo Monteiro Mirando**  
Diretor de Esportes e Lazer

**Luis Otávio Maringoli Barbosa**  
Diretor de Gestão de Frota

**Luis Henrique de Almeida**  
Diretor de Habitação

**Marcus Eduardo da Silva Andrade**  
Chefe de Gabinete/ Diretor de Trânsito

**Marília Gabriela Rodrigues de Souza**  
Diretora de Assistência Social

**Mateus Ricardo Batista da Silva**  
Diretor de Planejamento e  
Desenvolvimento Urbano

**Natanael Barbosa do Prado**  
Diretor de Educação e Cultura

**Edvaldo Paulo de Faria**  
Diretor de Meio Ambiente e Recursos  
Hídricos

**Leandro Sebastião de Souza Oliveira**  
Diretor de Trânsito



## Proposta Técnica

versão preliminar

Etapa 4 da Elaboração do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Caconde

### Comissão de Acompanhamento

Representantes do Legislativo:

**Danilo Lima Cipollini**

Vereador

**Isabela Flaminio de Paiva**

Vereadora

**Richard Silva Ferfaglia Maguim**

Vereador

Representantes da Sociedade Civil:

**Dra. Lais Moreira de Almeida**

ACIC - Associação Comercial e Industrial de Caconde

**Tiago Machado Lobo e Silva**

COMTUR - Conselho Municipal de Turismo

**Dr. Dales Henrique Galdino**

OAB- Ordem dos Advogados do Brasil  
Subdivisão Caconde

### Equipe de Trabalho

Contrato nº 0120/2022 com a empresa Hiper Ambiental para prestação de serviços de assessoria.

**Daniel Zapaterra Pavarin**

Engenheiro Civil

**Luciani Maria Vieira Rocha**

Arquiteta e Urbanista

**Cristian Roberto Nazareth Lisboa**

Arquiteto e Urbanista

**José Carlos de Lima Bueno**

Arquiteto e Urbanista

**Delcimar Marques Teodózio**

Arquiteta e Urbanista



**urbanA**  
arquitetura e cidade

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>1. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO</b> .....	<b>6</b>
1.1. Eixo 1 - Vocações econômicas e desenvolvimento rural.....	7
1.2. Eixo 2 - Saúde e desenvolvimento social.....	10
1.3. Eixo 3 - Educação, Cultura, Esporte e Lazer.....	12
1.4. Eixo 4 - Expansão Urbana, Meio Ambiente e Infraestrutura.....	14
<b>2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS</b> .....	<b>17</b>
<b>2.1. Princípios</b> .....	<b>17</b>
<b>2.2. Objetivos gerais e específicos</b> .....	<b>18</b>
2.2.1. Promover o Desenvolvimento Sustentável .....	22
2.2.2. Desenvolver o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal.....	23
2.2.3. Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal.....	24
2.2.4. Fomentar o Desenvolvimento Econômico.....	28
2.2.5. Garantir a Qualidade de Vida e Bem-Estar da População .....	32
2.2.6. Planejar e Realizar a Gestão Urbana e Ambiental Sustentável do Território .....	33
<b>3. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL</b> .....	<b>35</b>
<b>3.1. Sobre Macrozoneamento e Perímetro Urbano</b> .....	<b>36</b>
<b>3.2. Divisão Territorial do Município de Caconde</b> .....	<b>38</b>
<b>3.3. Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH) propostas para Caconde</b> .....	<b>40</b>
3.3.1. UGBH Oeste - Unidade de Gestão de Recursos Hídricos Oeste .....	44
3.3.2. UGBH Central- Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Central .....	45
3.3.3. UGBH Norte - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Norte .....	45
3.3.4. UGBH Barrânia - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Barrânia .....	45
3.3.5. UGBH Represa - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Represa.....	46
<b>3.4. Macrozonas propostas para Caconde</b> .....	<b>46</b>
3.4.1. Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR.....	47
3.4.2. Macrozona Urbana da Sede - MUS.....	49
3.4.3. Macrozona Urbana de Barrânia - MUB.....	50
3.4.4. Macrozona de Proteção da Represa - MPR .....	52
<b>3.5. Categorias de Uso do Solo Urbano</b> .....	<b>53</b>
3.5.1. Uso Residencial .....	54
3.5.2. Uso Institucional .....	55

3.5.3. Uso misto .....	55
3.5.4. Uso para atividades econômicas .....	55
<b>3.6. Parâmetros de Ocupação .....</b>	<b>56</b>
<b>3.7. Zonas de Uso e Ocupação propostas para Caconde.....</b>	<b>57</b>
3.7.1. Zona Urbana Consolidada - ZUC .....	57
3.7.2. Zona de Estruturação Urbana - ZEU.....	57
3.7.3. Zona de Restrição à Ocupação - ZRO .....	57
3.7.4. Zona de Expansão Urbana - ZEPU .....	58
3.7.5. Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE .....	58
3.7.6. Zona Rural - ZR .....	58
3.7.7. Tipos de Zonas de Urbanização Específica - ZUE .....	58
3.7.7.1. Zona Especial para Implantação de Chacreamento - ZEIC .....	59
3.7.7.2. Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT.....	60
3.7.7.3. Zona Especial de Desenvolvimento de Uso Misto - ZEDEM.....	61
<b>3.8. Áreas de Especial Interesse .....</b>	<b>61</b>
3.8.1. Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA.....	61
3.8.2. Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT.....	64
3.8.3. Área Especial de Interesse Social - AEIS.....	65
3.8.4. Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística - AERF .....	66
3.8.5. Área Especial de Interesse Estratégico- AEI.....	67
<b>Projetos Estratégicos (PE).....</b>	<b>67</b>
PE.01 Reflorestamento dos Corredores Ecológicos de Fundo de Vale:.....	67
PE.02 Abertura de áreas para drenagem com ampliação das Margens do Córrego dos Cristais e São Miguel: .....	68
PE.03 Parques Urbanos - São Miguel e Cristais: .....	68
PE.04 Ciclovias pelos Córrego São Miguel e Cristais e contornos urbanos .....	68
PE.05 Diretrizes Viárias .....	68
PE.06 Qualificação urbana da área central.....	68
PE.07 Mercado Municipal/ Casa do Artesão e Produtos Rurais .....	69
PE.08 Centro de Eventos.....	69
PE.09 Mirantes.....	69
PE.10 Revitalização da Avenida Tapiratiba .....	69
<b>4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>75</b>
4.1. Institutos Tributários e Financeiros:.....	75
4.2. Institutos Jurídicos e Políticos : .....	75
4.3. Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental.....	75
<b>5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE .....</b>	<b>76</b>
Referências .....	77

## INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo apresentar a proposta técnica para a elaboração do Plano Diretor do município de Caconde e das leis correlatas. O Plano Diretor é um instrumento fundamental para o planejamento urbano e o desenvolvimento sustentável de uma cidade, estabelecendo diretrizes e orientações para um crescimento ordenado e equilibrado.

O município de Caconde possui características peculiares que exigem uma atenção especial no processo de elaboração do seu Plano Diretor. Com desafios e potenciais diversos, é essencial definir políticas e estratégias que promovam um desenvolvimento harmonioso, a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

Nesse contexto, as propostas presentes neste relatório baseiam-se em estudos, análises técnicas enriquecidas com as contribuições da população, que buscaram compreender a realidade atual do município, identificar desafios e oportunidades, e propor medidas efetivas para um planejamento urbano sustentável.

As propostas estão organizadas em quatro capítulos distintos. O primeiro capítulo, intitulado "**Da síntese do diagnóstico aos objetivos gerais do Plano Diretor de Caconde**", identifica e analisa os principais fatores impulsionadores do crescimento sustentável e equilibrado da região, abrangendo aspectos como economia, infraestrutura, serviços públicos e qualidade de vida, elencando ações para o alcance do objetivo de cada eixo.

No segundo capítulo, intitulado "**Princípios e Objetivos Gerais para as Políticas Públicas**", serão estabelecidos os objetivos gerais e específicos para as políticas públicas municipais. Serão considerados os temas prioritários identificados no diagnóstico, como **saneamento, distribuição e qualificação dos serviços públicos, turismo, agricultura e indústria, estruturação viária, mobilidade e habitação de interesse social**.

O terceiro capítulo abordará a "**Produção e Reordenamento Territorial**", onde serão definidas as macrozonas do município, levando em consideração os eixos estruturantes, as vias, os cursos d'água e outros elementos limitantes, com base na análise do processo de ocupação e das características do território, identificando as tendências e vetores para a

expansão urbana, bem como as barreiras e limitações para a ocupação.

Serão propostas diretrizes para o sistema viário, para o zoneamento urbano e para a definição dos parâmetros de parcelamento do solo.

Neste capítulo também serão apresentados para discussão projetos estratégicos para o desenvolvimento municipal, reordenamento do território, qualificação do espaço urbano e soluções visando a utilização racional e sustentável dos recursos naturais, a preservação ambiental e o desenvolvimento equilibrado das diferentes áreas do município.

Por fim, no quarto capítulo, intitulado "**Instrumentos Urbanísticos**", serão apresentados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, disponíveis para o desenvolvimento urbano em Caconde. Posteriormente à pactuação de propostas, em próxima etapa, serão analisadas a viabilidade e oportunidade de aplicação desses instrumentos no contexto municipal, indicados para a gestão do uso e ocupação do solo, regularização fundiária, desenvolvimento urbano sustentável e melhoria da qualidade de vida da população.

Espera-se que este relatório seja um instrumento orientador para a elaboração do Plano Diretor, contribuindo para a construção de uma cidade mais harmoniosa, inclusiva e resiliente, que atenda às necessidades e aspirações da população de Caconde.

## 1. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

Este capítulo apresenta as ações indicadas para promover o desenvolvimento de Caconde, de acordo com a síntese do diagnóstico consolidado apresentado no relatório da Etapa 2 - Diagnóstico Municipal - Leitura técnica e Comunitária. Para a Etapa de Diagnóstico foram propostos quatro Eixos, considerando dados e informações com identificação dos aspectos Positivos (forças e oportunidades), os aspectos negativos (fraquezas e ameaças) e as propostas dos cidadãos.

- Eixo 1 - Vocações econômicas e desenvolvimento rural;
- Eixo 2 - Saúde e desenvolvimento social;
- Eixo 3 - Educação, cultura, esporte e lazer;
- Eixo 4 - Expansão urbana, meio ambiente e infraestrutura urbana.

Foi possível avaliar a qualidade de vida na cidade e em determinadas regiões, identificando a satisfação dos cidadãos com infraestrutura e serviços públicos, como também a falta de transporte público, por exemplo.

Houve também propostas dos cidadãos para melhorias, como a implementação de um parque linear de fundo de vale e o aumento da oferta de espaços de lazer.

As ações indicadas para cada eixo são fruto da audiência e oficina, valorizando as propostas e contribuições dos cidadãos, seguindo os preceitos da Constituição Federal e Estatuto da Cidade, Estatutos da criança e adolescente, dos idosos e das pessoas com deficiência, bem como as Políticas nacionais, estadual e municipal, de Saúde, Educação, Mobilidade, Habitação e Saneamento.

### **1.1. Eixo 1 - Vocações Econômicas e Desenvolvimento Rural**

Este eixo diagnóstico tratou do desenvolvimento da economia do município, considerando todas suas vocações econômicas, por meio de ações que promovam agregação de valores aos produtos locais, incentivando a produção sustentável, aprimoramento do comércio, turismo e o fortalecimento da cadeia produtiva como um todo.

<b>Ações indicadas pelo diagnóstico</b>
a. Promover a articulação das atividades econômicas locais com o planejamento territorial e uso do solo, visando a inclusão social e o desenvolvimento sustentável;
b. Realizar o Diagnóstico territorial, o Macrozoneamento e o Zoneamento econômico-ecológico de Caconde para expansão das atividades econômicas urbanas e rurais, delimitação das áreas de preservação ambiental e das zonas vulneráveis, visando a melhor alocação dos recursos e o desenvolvimento sustentável;
c. Definir áreas de desenvolvimento econômico urbanas adequadas à realidade local, como zonas industriais ou parques tecnológicos, que possam abrigar atividades econômicas associadas à indústria e tecnologias inovadoras;

- d. Desenvolver, monitorar e avaliar políticas de incentivo e financiamento para empreendimentos urbanos e rurais que estejam alinhados com o desenvolvimento sustentável e a inclusão social;
- e. Fomentar a integração de setores como educação, capacitação profissional e empreendedorismo, abrangendo práticas agrícolas modernas, gestão de negócios, marketing para que agricultores e a população local possam participar ativamente das oportunidades econômicas geradas;
- f. Investir na construção e manutenção de estradas rurais para melhorar o acesso a áreas agrícolas e mercados;
- g. Apoiar o desenvolvimento, produção e comercialização de produtos de alto valor agregado, como produtos orgânicos e produtos locais com denominação de origem;
- h. Incentivar a integração de produtores em cooperativas e associações para fortalecer as cadeias produtivas, melhorar o poder de negociação e articulação com entes federativos o acesso a linhas de crédito e financiamento;
- i. Estimular a comercialização de produtos locais por meio de feiras agrícolas, mercados regionais e canais de venda direta ao consumidor, inclusive com a criação da “Praça do Produtor Cacondense”;
- j. Incentivar a cadeia industrial ligada ao beneficiamento de café, vinhos, doces, queijos e da tilápia;
- k. Promover e incentivar a adoção de sistemas agroflorestais (SAF) como estratégia de manejo sustentável, com o objetivo de valorizar e preservar os produtos da sociobiodiversidade, viabilizando inclusive a introdução de novas culturas;
- l. Desenvolver o turismo urbano e rural em Caconde;
- m. Identificar e desenvolver atrações turísticas que abranjam modalidades diversificadas, como trilhas ecológicas, festivais culinários, eventos culturais e esportivos, entre outras experiências relacionadas à culinária, artesanato, ecoturismo e aventura;
- n. Investir na infraestrutura turística: manutenção de estradas, iluminação, sinalização, geolocalização, instalações de apoio ao turismo, banheiros públicos e áreas de descanso;
- o. Criar um selo ou certificação anual que destaque os melhores lugares para visitar em Caconde, abrangendo estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e atrativos turísticos;
- p. Fornecer capacitação específica para os prestadores de serviços turísticos envolvidos na promoção e venda de produtos locais, tais como guias turísticos, restaurantes e hospedagens, para garantir um alto nível de atendimento e experiência para os visitantes;

- q. Monitorar o número de visitantes, a receita gerada pelo turismo e a satisfação dos turistas como estratégia de controle e de desenvolvimento do turismo;
- r. Criar programa para a comunidade local no desenvolvimento do turismo, incentivando a participação em atividades turísticas que valorizem a identidade local e a preservação dos recursos naturais e culturais;
- s. Fortalecer a cadeia produtiva agrícola local e regional;
- t. Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Urbano e Rural;
- u. Fortalecer a cadeia produtiva local e regional do café;
- v. Realizar um mapeamento completo da cadeia produtiva do café no município, identificando os principais elos, gargalos e oportunidades de melhoria;
- w. Promover a capacitação e assistência técnica aos cafeicultores, visando o aprimoramento das práticas de cultivo, colheita e pós-colheita, para aumentar a qualidade e a produtividade do café;
- x. Estimular a adoção de práticas sustentáveis na cafeicultura, como o uso de técnicas de cultivo orgânico, o manejo integrado de pragas e doenças, e a preservação dos recursos naturais;
- y. Estabelecer parcerias com instituições de pesquisa e ensino para fomentar a inovação na cafeicultura, desenvolvendo novas variedades de café adaptadas às condições locais e promovendo a transferência de tecnologias;
- z. Criar mecanismos de financiamento e acesso a crédito para os cafeicultores, incentivando investimentos em infraestrutura, equipamentos e tecnologias que melhorem a qualidade e a produtividade do café;
- aa. Promover a certificação e a rastreabilidade dos cafés produzidos no município, agregando valor aos produtos e facilitando o acesso a mercados diferenciados;
- bb. Estimular a comercialização e a promoção dos cafés locais, por meio da participação em feiras, eventos e rodadas de negócio, e incentivando a criação de canais de venda direta;
- cc. Fortalecer a organização dos produtores, incentivando a criação de cooperativas, associações e redes de colaboração, para ampliar o poder de negociação e o compartilhamento de recursos e conhecimentos;
- dd. Incentivar a consolidação e amadurecimento do Arranjo Produtivo Local (APL) de cafeicultura existente no município;
- ee. Fomentar a industrialização das atividades ligadas ao café;

- ff. Promover práticas de produção sustentável em todas as atividades econômicas locais;
- gg. Criar programas de incentivo financeiro e técnico para produtores que adotem práticas agrícolas sustentáveis;
- hh. Estabelecer parcerias com órgãos ambientais para garantir o cumprimento das normas e regulamentações relacionadas à produção sustentável;
- ii. Promover a educação ambiental e a conscientização sobre a importância da conservação dos recursos naturais;
- jj. Promover e incentivar o desenvolvimento de atividades industriais nas áreas da confecção e produtos agrícolas;
- kk. Promover a diversificação das atividades industriais, com ênfase na confecção e produtos agrícolas, estimulando a criação de novos empreendimentos e o crescimento do setor;
- ll. Implementar programas de apoio e incentivo às micro e pequenas empresas do setor industrial, visando à melhoria da qualidade dos produtos e ao acesso a novos mercados;
- mm. Estimular a criação de redes de cooperação entre os empreendedores locais, visando à otimização de recursos e ao fortalecimento do setor industrial.
- nn. Formalizar parcerias e convênios com instituições do “Sistema S”.

## 1.2. Eixo 2 - Saúde e Desenvolvimento Social

Outro aspecto relevante para o desenvolvimento municipal é a área da saúde e desenvolvimento social, abordada neste eixo. A promoção de políticas públicas voltadas para a saúde e bem-estar da população é essencial para garantir uma melhor qualidade de vida aos cidadãos, sendo necessário aprimorar o acesso aos serviços de saúde, fortalecer programas de prevenção e promoção da saúde, bem como desenvolver ações sociais que contribuam para a inclusão e desenvolvimento social da população.

### Ações indicadas pelo Diagnóstico

- a. Reforçar a rede de atenção básica em saúde;
- b. Contratar profissionais de saúde adicionais, como médicos, enfermeiros e especialistas, para atender às necessidades das Unidades Básicas de Saúde (UBS);

- c. Garantir o fornecimento contínuo e adequado de medicamentos e materiais de saúde essenciais;
- d. Implementar programas de capacitação para profissionais de saúde da atenção básica;
- e. Desenvolver programas de prevenção e tratamento em saúde mental para jovens, pessoas com depressão e usuários de drogas, estabelecendo parcerias com profissionais de saúde mental para oferecer suporte psicológico a indivíduos com necessidades;
- f. Implementar programas de conscientização em escolas, com palestras e atividades de educação sobre saúde mental, e criar um sistema de encaminhamento para tratamento de saúde mental em parceria com profissionais especializados;
- g. Desenvolver campanhas de sensibilização comunitária sobre saúde mental e acesso a tratamento, com foco na prevenção e no suporte psicológico oferecido por profissionais especializados.
- h. Estabelecer parcerias com instituições de tratamento de dependentes químicos para oferecer suporte e recuperação, incluindo aconselhamento e reabilitação e reinserção dos indivíduos afetados.
- i. Reforçar as políticas de assistência social, com ênfase em famílias vulneráveis;
- j. Ampliar os programas de assistência social para atender às necessidades das famílias em situação de vulnerabilidade;
- k. Priorizar a realocação das famílias em condições adequadas e o acompanhamento contínuo para evitar o retorno a situações de vulnerabilidade;
- l. Oferecer assistência contínua para evitar o retorno a situações de vulnerabilidade, incluindo treinamento e capacitação;
- m. Executar ações de revitalização em bairros de alta vulnerabilidade social (por exemplo: Redentor, São José I e II, Cristais e a Travessa Porto Alegre);
- n. Desenvolver planos de intervenção específicos para os bairros em situação de alta vulnerabilidade social, tais como: Redentor, São José I e II, Cristais e a Travessa Porto Alegre;
- o. Elaborar o projeto estratégico “Como vai ou como estão os Cristais”;
- p. Promover a regularização fundiária e a melhoria das condições de moradia onde necessário;
- q. Criar estratégias para desarticular o tráfico de drogas, em colaboração com órgãos públicos de segurança, assistência social, habitação, saúde e educação;

- r. Implementar políticas de inclusão social, educacionais e esportivas para envolver ativamente a comunidade e garantir a efetividade a longo prazo;
- s. Envolver ativamente a comunidade local por meio de fóruns e eventos na identificação de problemas e na implementação das ações de revitalização.

### 1.3. Eixo 3 - Educação, Cultura, Esporte e Lazer

Este eixo visa fortalecer o sistema educacional do município, promover a valorização da cultura local, incentivar a prática esportiva e garantir o acesso a espaços de lazer. Serão estabelecidos objetivos e ações que buscam elevar a qualidade da educação, ampliar o acesso à cultura, apoiar eventos culturais e esportivos, além de promover a criação e manutenção de espaços de lazer para toda a comunidade.

Ações indicadas pelo Diagnóstico
a. Promover atividades culturais, esportivas e de lazer no município, visando à inclusão social e ao desenvolvimento cultural da comunidade;
b. Implementar um programa anual de eventos culturais, esportivos e de lazer em diferentes áreas do município, incluindo festivais culturais, torneios esportivos e atividades recreativas;
c. Estabelecer parcerias com instituições culturais, esportivas e de lazer para diversificar a programação e envolver a comunidade na organização de eventos;
d. Regulamentar uma política pública que formalize a ação intersetorial existente no município com relação ao desenvolvimento de atividades culturais, educativas e esportivas no município;
e. Expandir programas de incentivo à participação de jovens e idosos em atividades culturais e esportivas, como aulas de música, dança, teatro, esportes, etc;
f. Investir em melhorias na infraestrutura do Parque da Prainha, incluindo a criação de uma quadra de beach tênis e uma pista de caminhada/corrida que interligue o Aquário à Prainha;
g. Implementar um campeonato de pesca como uma atividade esportiva e de lazer que envolve a comunidade e visitantes;
h. Melhorar a infraestrutura esportiva e de lazer para a prática de atividades físicas e recreacionais;
i. Investir na construção de novos equipamentos esportivos em diferentes bairros, priorizando

áreas de grande concentração populacional ou sem oferta de equipamentos;

- j. Implementar projetos de reforma e ampliação de parques existentes, incluindo a criação de áreas de descanso, pistas de caminhada e quadras de esportes;
- k. Distribuir eventos e atividades esportivas em diferentes áreas do município, envolvendo mais comunidades e descentralizando as opções de lazer;
- l. Implantar parques lineares de fundo de vale e aumentar a oferta de espaços de lazer e recuperação das margens ciliares urbanas;
- m. Realizar estudos de viabilidade para a transferência do local de realização do rodeio, minimizando o impacto na comunidade local;
- n. Valorizar o patrimônio cultural e arquitetônico do município, promovendo a preservação e promoção de sua identidade cultural;
- o. Promover campanhas de conscientização sobre a importância da preservação do patrimônio cultural e arquitetônico do município;
- p. Estabelecer parcerias com especialistas em preservação histórica para restaurar edifícios históricos e torná-los acessíveis ao público;
- q. Implementar políticas públicas que incentivem a preservação e valorização destes elementos;
- r. Desenvolver programas educacionais de qualidade, com foco em educação infantil, e garantir a eficiência na entrega de serviços educacionais;
- s. Realizar um estudo de viabilidade para a criação de uma escola de educação infantil centralizada ou aprimorar a gestão dos núcleos educacionais existentes;
- t. Expandir a infraestrutura de escolas de educação infantil para atender à demanda da população local;
- u. Elaborar e implementar um plano de carreira para os professores, que inclua critérios de progressão, capacitação e incentivos;
- v. Implementar um programa de formação contínua para professores, visando à melhoria da qualidade do ensino;
- w. Incentivar a prática de esportes, cultura e lazer;
- x. Criar um programa de bolsa atleta para apoiar atletas locais talentosos, fornecendo recursos financeiros para treinamento e competições;

- y. Regulamentar a premiação de atletas e artistas locais, estabelecendo critérios claros e procedimentos para concessão de prêmios;
- z. Alocar recursos adicionais para o orçamento da cultura, permitindo a expansão de atividades culturais, esportivas, de lazer e a concessão de prêmios.

#### 1.4. Eixo 4 - Expansão Urbana, Meio Ambiente e Infraestrutura

Este eixo é de vital importância para o planejamento e desenvolvimento do município de Caconde. Este eixo aborda questões fundamentais relacionadas à sustentabilidade, preservação ambiental e à melhoria das condições de vida da população. Caconde, com seu território repleto de riquezas naturais e oportunidades, enfrenta desafios que precisam ser enfrentados de forma estratégica e inovadora.

Ações indicadas no Diagnóstico
a. Melhorar o tratamento de água e esgoto no município, garantindo o acesso à água de qualidade e saneamento básico para toda a população;
b. Desenvolver um plano de ação para melhorar o tratamento de água e esgoto no município, priorizando a solução desses problemas para garantir o acesso à água potável de qualidade e o tratamento adequado de efluentes;
c. Implantar Estações de Tratamento de Água (ETAs) que atendam às questões técnicas, geográficas e as necessidades da população;
d. Expandir a rede de coleta e tratamento de esgoto, visando a cobertura de áreas atualmente não atendidas;
e. Construir uma caixa d'água no bairro São José II para garantir o abastecimento adequado;
f. Reestruturar o sistema de saneamento básico municipal;
g. Reestruturar o serviço de água e esgoto municipal;
h. Abordar o problema de alagamentos causados por ocupações inadequadas de fundos de vale e áreas de risco, promovendo a drenagem urbana adequada;
i. Realizar estudos hidrográficos e pluviométricos para entender a dinâmica das inundações e desenvolver estratégias de drenagem;
j. Realizar o plano municipal de drenagem a fim de implementar obras de infraestrutura de drenagem, como a construção de canais, galerias pluviais e parques de drenagem, para reduzir alagamentos em áreas críticas;

- k. Transformar a área de alagamento do bairro dos Cristais em um parque de áreas verdes que contribua para a absorção das águas pluviais, a recuperação ambiental e a melhoria da paisagem urbana;
- l. Promover a preservação e o reflorestamento de nascentes e matas ciliares, além de aumentar as áreas verdes urbanas;
- m. Proteger e reflorestar as nascentes e matas ciliares, implementando políticas de conservação e recuperação dessas áreas;
- n. Investir em arborização e paisagismo urbano para melhorar o aspecto visual da cidade e proporcionar sombras e qualidade do ar;
- o. Criar mais áreas verdes no município, incluindo a ampliação de praças e áreas de lazer com vegetação nativa;
- p. Desapropriar edificações e áreas nas margens do córrego dos Cristais para a criação de um parque linear que proteja a área de risco;
- q. Realizar o reflorestamento de fundos de vales urbanos e rurais para prevenir erosão e deslizamentos;
- r. Melhorar a mobilidade urbana e a acessibilidade, interligando bairros e promovendo o desenvolvimento de políticas de mobilidade;
- s. Criar um sistema de transporte coletivo ou circular que conecte as localidades de Barrânia, Nova Estância, Redentor e São José ao centro de Caconde, promovendo o acesso a serviços e oportunidades;
- t. Desenvolver vias de acesso para interligar os bairros Jardim Redentor, São José e Jardim Redentor, em especial o Conjunto Habitacional José Fornari, facilitando a mobilidade e a conectividade entre essas áreas;
- u. Implantar estacionamento rotativo na área central para melhorar a organização do tráfego e o acesso a estabelecimentos comerciais;
- v. Desenvolver um anel viário que conecte a estrada de Muzambinho ao anel viário Lourival de Araújo e à SP-344, facilitando o tráfego de veículos na região;
- w. Realizar um diagnóstico das condições das vias e passeios públicos, desenvolvendo projetos para melhorar a acessibilidade e o conforto urbano;
- x. Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade.

## 2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS

Os princípios que nortearão as políticas públicas municipais serão embasados na busca pelo desenvolvimento sustentável, pela equidade social, pela preservação do meio ambiente e pelo fortalecimento da participação cidadã. A promoção da justiça social, a valorização da diversidade cultural, a proteção dos recursos naturais e a garantia da participação ativa da população na tomada de decisões serão elementos essenciais na formulação das diretrizes e políticas públicas propostas.

Por meio desse capítulo, busca-se estabelecer um conjunto claro de princípios e objetivos gerais que orientarão as ações do Plano Diretor de Caconde. A partir desses princípios e objetivos, será possível direcionar os esforços para a implementação de políticas públicas efetivas e adequadas à realidade local, promovendo o desenvolvimento sustentável, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida para todos os munícipes.

### *Temas Prioritários*

Os temas prioritários indicados pelo diagnóstico participativo, segundo a percepção técnica, foram:

- ❖ o saneamento básico;
- ❖ a distribuição e qualificação dos serviços;
- ❖ o desenvolvimento econômico;
- ❖ o turismo;
- ❖ o incremento da agricultura e indústria;
- ❖ a estruturação viária e mobilidade; e
- ❖ a habitação de interesse social.

Para cada um desses temas prioritários foram propostos objetivos alinhados com as necessidades e demandas específicas de Caconde, a fim de orientar estratégias como a melhoria da infraestrutura de saneamento básico, o aprimoramento da distribuição e qualificação dos serviços públicos, o incentivo ao turismo como uma atividade econômica promissora, o fomento da agricultura e indústria locais, a organização da estrutura viária para melhorar a mobilidade urbana e a promoção da habitação de interesse social.

### 2.1. Princípios

A política urbana do município de Caconde, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), deve estabelecer um conjunto de princípios e objetivos gerais que direcionam o Plano Diretor para garantir um desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável.

Estes princípios são essenciais para orientar as ações e políticas públicas no município:

- I. Função social da propriedade: Garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social, promovendo o uso adequado do solo urbano para o benefício de toda a comunidade.
- II. Gestão democrática: Assegurar a participação da população na formulação, execução e acompanhamento das políticas urbanas, incluindo a realização de audiências públicas e consultas populares.
- III. Município sustentável: Promover o desenvolvimento municipal sustentável, considerando a proteção do meio ambiente, o uso eficiente dos recursos naturais e a qualidade de vida da população.
- IV. Igualdade social: Buscar a redução das desigualdades socioeconômicas, promovendo o acesso universal aos serviços públicos e equipamentos urbanos.
- V. Planejamento e controle do uso do solo: Promover a ordenação do uso do solo urbano, com a delimitação de áreas para diferentes finalidades, garantindo o equilíbrio entre áreas urbanas e rurais.

## 2.2. Objetivos gerais e específicos

Para garantir o atendimento aos princípios estabelecidos, o Plano Diretor de Caconde deve apresentar objetivos gerais e específicos para a Política Urbana, considerando o resultado da Leitura Técnica e Comunitária, as ações indicadas em cada eixo diagnóstico e os temas prioritários indicados no diagnóstico participativo (Figura 1).

A partir da síntese, e conhecimento da realidade local, foram definidos os objetivos gerais que, segundo a análise técnica, serão capazes de impulsionar o desenvolvimento sustentável e equilibrado de Caconde, são eles:

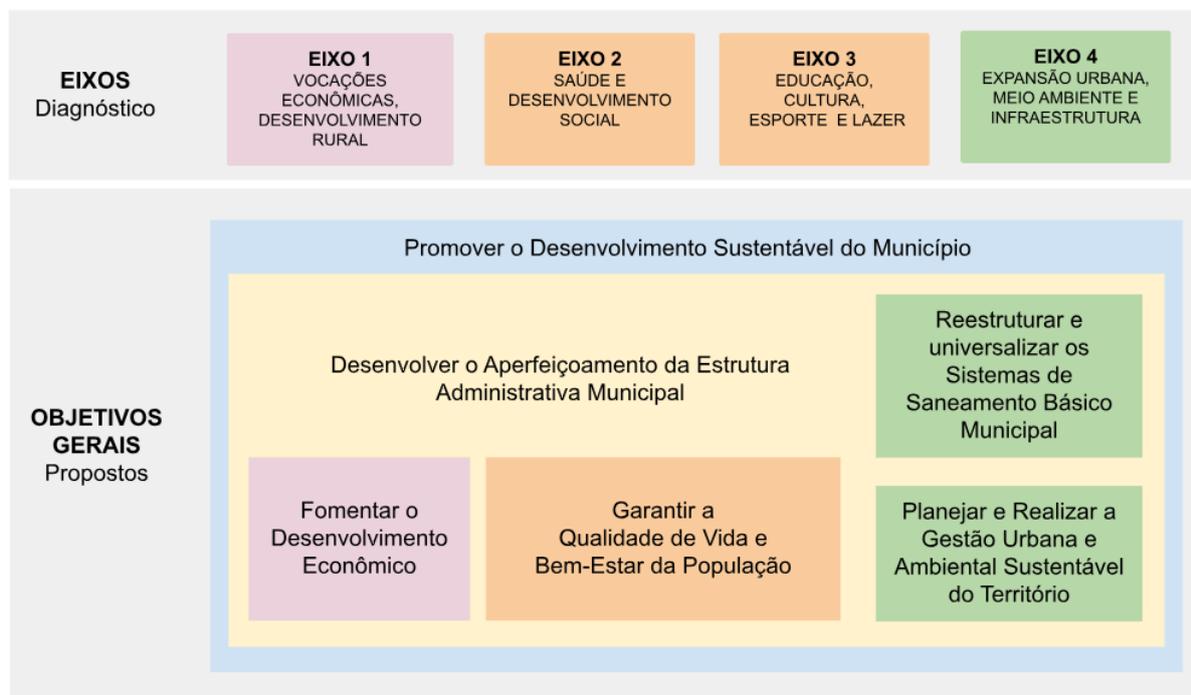
1. **Promover o Desenvolvimento Sustentável do Município;**
2. **Desenvolver o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal;**
3. **Reestruturar e Universalizar o Sistema de Saneamento Básico Municipal;**
4. **Fomentar o Desenvolvimento Econômico;**
5. **Garantir a Qualidade de Vida e Bem-estar da População;**
6. **Planejar e Realizar a Gestão Urbana e Ambiental Sustentável do Território Municipal.**

Os dois primeiros objetivos, **Promover o Desenvolvimento Sustentável do Município** e **Desenvolver o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal**, são base para o estabelecimento dos demais objetivos, uma vez que a Sustentabilidade é um tema transversal

e imperativo no Desenvolvimento, e que a Prefeitura é o ente responsável pelo planejamento e execução das políticas públicas.

O papel da administração pública é fundamental também para coordenar a governança municipal, envolvendo a sociedade como um todo, os órgãos públicos municipais, regionais, estaduais e federal.

Figura 1. Resumo dos Objetivos Gerais para o Plano Diretor de Caconde



Fonte: Autores, 2023.

Além disso, buscou-se o alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pelas Nações Unidas. As ODS são uma agenda global que visa a promover um desenvolvimento sustentável em âmbito global, 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.

### **Alinhamento dos Objetivos Gerais com as ODS**

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) são uma agenda mundial adotada durante a Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável em setembro de 2015 composta por 17 objetivos e 169 metas a serem atingidos até 2030.

Cada objetivo geral definido para o Plano Diretor, assim como os objetivos específicos estão alinhados com os ODS, atendendo assim os princípios da sustentabilidade e facilitando o desenho das políticas públicas. O documento Agenda 2020 da ONU, traz também indicadores

para o monitoramento dos objetivos e metas que cada município coloca para o seu desenvolvimento nos Planos Municipais Setoriais de Educação, Saúde, Meio Ambiente, Assistência Social etc. (PNUD, 2015).

#### Os 17 ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável



Fonte: PNUD (2015).

Ao incorporar as ODS no Plano Diretor, o município de Caconde não apenas se alinha com uma agenda global de desenvolvimento sustentável, mas também contribui para a construção de uma cidade mais resiliente, inclusiva e comprometida com o bem-estar de sua população, em sintonia com os valores e metas estabelecidas pela comunidade internacional.

Caconde apresenta características peculiares que influenciam diretamente o seu desenvolvimento. Dentre essas características, destacam-se as vocações econômicas do município, como a produção de café, atividades agropecuárias, cultivo de uva, piscicultura e produção de leite, bem como as atividades de turismo e lazer e de confecção. Soma ainda, o perfil da geografia local com sua topografia de uma região serrana, seu clima, riachos, culturas agropecuárias, matas, trilhas, o lago, o sons resultantes, que criam paisagens que se constituem em alto potencial turístico.

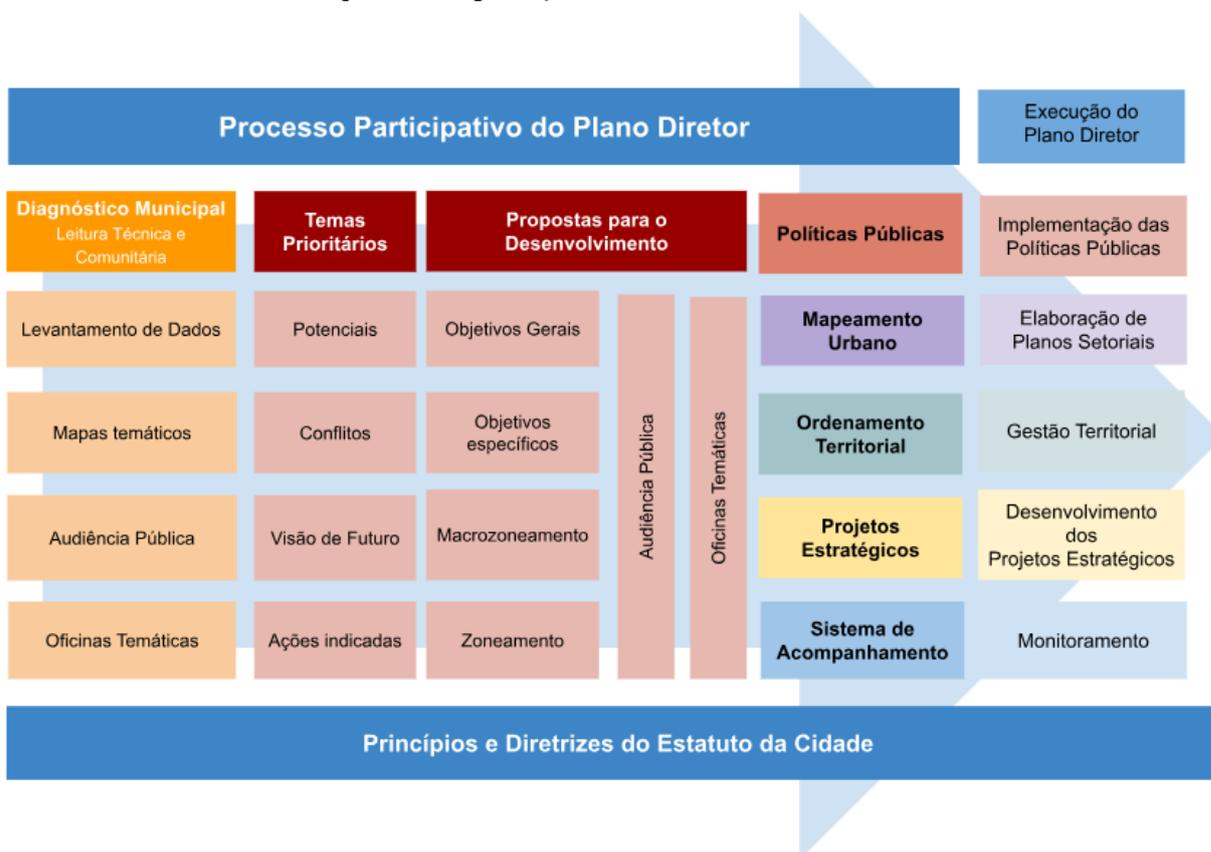
Tais atividades representam importantes fontes de renda e emprego para a população local, além de serem elementos fundamentais para a identidade cultural e econômica da região.

Para a construção do Plano Diretor serão considerados o Diagnóstico, com destaque aos temas prioritários e os princípios que regem o planejamento e gestão urbana apregoados pelo Estatuto da Cidade.

Com isso foram definidos os objetivos gerais, e, considerando as contribuições dos técnicos municipais e cidadãos, nas reuniões, oficinas e audiência pública, a equipe técnica apresenta também para discussão, objetivos específicos para cada objetivo, conforme segue na sequência (Figura 2).

Estes objetivos definidos e validados pela comissão de acompanhamento, orientarão as ações e políticas públicas definidas no Plano Diretor de Caconde, assim como as propostas de Planos e Projetos Estratégicos. Todas as proposições e mapeamentos serão divulgados e discutidos com toda a população nas audiências e oficinas temáticas.

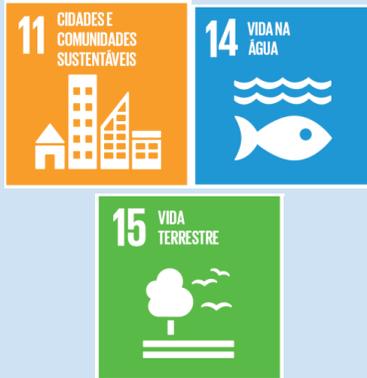
Figura 2. Fluxograma para o Plano Diretor de Caconde



Fonte: Autores, 2023.

### 2.2.1. Promover o Desenvolvimento Sustentável

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

Objetivo Geral: Promover o Desenvolvimento Sustentável	
Objetivos específicos	Alinhamento com as ODS
Estabelecer uma Governança Pública eficaz, alinhada aos interesses públicos e aos princípios da sustentabilidade, com ênfase na participação da comunidade na tomada de decisões; (inclusive nos serviços públicos, por exemplo no Saneamento)	 <p>11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p> <p>14 VIDA NA ÁGUA</p> <p>15 VIDA TERRESTRE</p>
Fomentar o desenvolvimento econômico que atenda às necessidades de pequenas, médias e grandes propriedades rurais, promovendo a diversificação e a geração de empregos no setor agrícola;	
Estimular o crescimento de setores relacionados ao lazer e turismo, criando oportunidades econômicas e valorizando os atrativos naturais e culturais do município;	
Promover a inclusão social, garantindo acesso igualitário a serviços públicos de qualidade e infraestrutura adequada, visando à melhoria da qualidade de vida da população;	
Valorizar a preservação da cultura e do patrimônio cultural e natural, protegendo os elementos que compõem	

a identidade local;

Assegurar a preservação dos recursos naturais, incluindo áreas verdes, matas ciliares, nascentes e a promoção do uso sustentável desses recursos;

Manter um equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção do meio ambiente, garantindo um ambiente urbano saudável e sustentável.

### 2.2.2. Desenvolver o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal

Este objetivo visa aprimorar a estrutura administrativa do município de Caconde, visando à eficiência, transparência e responsabilidade na gestão pública. Isso envolverá a reestruturação e o fortalecimento dos órgãos municipais, a promoção da intersectorialidade, bem como a modernização dos processos administrativos. A busca por uma estrutura administrativa robusta é essencial para atender eficazmente às demandas da população e garantir um desenvolvimento urbano sustentável.

#### Objetivo Geral: Desenvolver o Aperfeiçoamento da Estrutura Administrativa Municipal

##### Objetivos específicos

Promover a revisão e aprimoramento da estrutura organizacional da administração pública, capacitando-a para prestar serviços de qualidade à comunidade. Isso inclui a definição de atribuições claras, otimização de recursos e a valorização dos servidores públicos;

##### Alinhamento com as ODS

Promover a integração e cooperação entre diferentes órgãos e setores da administração municipal, visando abordagens mais abrangentes e eficazes para a resolução de problemas urbanos. A intersectorialidade é fundamental para lidar com questões complexas que envolvem múltiplas dimensões do município;

Adotar práticas e tecnologias modernas na gestão pública, com foco na transparência, agilidade e atendimento eficaz às demandas da população. A modernização envolve a informatização de processos, a implementação de sistemas de gestão, a oferta de serviços online e a capacitação dos servidores para lidar com novas tecnologias.



### 2.2.3. Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal

Este objetivo visa propor ações para o aprimoramento dos serviços de água e esgoto, além de solução para os problemas de drenagem urbana, mitigação dos alagamentos, coleta e tratamento de resíduos sólidos.

#### Objetivo Geral: Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal - Saneamento

##### Objetivos específicos

Promover um estudo para a criação de empresa municipal responsável pelo Sistema de Saneamento Básico Municipal (água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos) ou para o sistema de água e esgoto, identificando seus desafios operacionais, financeiros e estruturais. Por meio de uma revisão da eficiência operacional, a identificação de perdas de água, a avaliação das instalações, dos equipamentos e a análise das práticas operacionais e de gestão;

##### Alinhamento com as ODS



Realizar uma ampla consulta pública e debate com a comunidade, especialistas e técnicos municipais para discutir os problemas e desafios relacionados ao tratamento de água e esgoto e ao regime administrativo da empresa pública;

Buscar soluções políticas, técnicas e financeiras para equilibrar as contas públicas no que diz respeito a este sistema, assegurando a sustentabilidade econômica a longo prazo. Isso pode incluir a revisão das tarifas de água e esgoto, ampliar a fiscalização nas unidades consumidoras, a captação de recursos adicionais e outras ações;

Revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico em até 1 ano após a publicação do PD.



### Objetivo Geral: Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal - Saneamento Básico / Água e Esgoto

#### Objetivos específicos

Ampliar a infraestrutura de abastecimento de água para atender a áreas atualmente não contempladas, garantindo o acesso à água potável a todos os munícipes;

Aprimorar os sistemas de tratamento de água para assegurar a qualidade e potabilidade da água distribuída à população;

Ampliar a cobertura de coleta e tratamento de esgoto, reduzindo a contaminação ambiental e promovendo a

#### Alinhamento com as ODS



saúde pública;

Implementar sistemas de tratamento de esgoto apropriados para atender às necessidades da população na área rural de Caconde, por meio de sistemas descentralizados de tratamento, como fossas sépticas e sistemas de filtragem adequados às características das propriedades;

Estabelecer mecanismos de monitoramento e fiscalização para garantir que os sistemas de tratamento de esgoto na área rural estejam operando de maneira eficaz e atendendo aos padrões ambientais e de saúde pública.



### Objetivo Geral: Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal - Drenagem

#### Objetivos específicos

#### Alinhamento com as ODS

Implementar sistemas de drenagem urbana que previnam alagamentos e erosões, especialmente em áreas suscetíveis a inundações;

Revitalizar Fundos de Vales e Matas Ciliares: Proteger e reflorestar fundos de vales e áreas de matas ciliares para garantir a absorção de água da chuva e a preservação do ambiente natural;

Promover o manejo sustentável das águas: Implementar soluções técnicas que priorizem a infiltração das águas urbanas em vez de seu escoamento, por meio da implantação de fachadas, muros e coberturas verdes, hortas urbanas, pavimentos drenantes, jardins de chuva, alagados construídos, reservatórios de retenção/ detenção e



parques lineares;

Promover a Gestão Integrada de Áreas de Risco: Identificar e gerenciar áreas de risco, incluindo aquelas propensas a inundações e deslizamentos. Isso envolve a realocação de comunidades em situações de risco, quando necessário, e a implementação de medidas de proteção e mitigação.



### Objetivo Geral: Reestruturar e Universalizar os Sistemas de Saneamento Básico Municipal - Resíduos Sólidos

#### Objetivos específicos

Aprimorar a coleta, triagem e destinação adequada dos resíduos sólidos, promovendo a redução da poluição e o reaproveitamento de materiais. Isso inclui a implementação de coleta seletiva e a conscientização da população sobre a separação de resíduos recicláveis;

Estabelecer um sistema de gestão adequada para todos os tipos de resíduos, incluindo produtos químicos tóxicos, eletrônicos, sólidos urbanos, da saúde, pneumáticos, construção civil etc. Isso garante a segurança ambiental e a conformidade com regulamentações;

Fomentar programas e parcerias para a reciclagem e reutilização de resíduos sólidos, promovendo a economia circular e a redução do desperdício;

Criar espaços seguros e organizados para o recebimento, acomodação e tratamento de pequenas quantidades de resíduos da construção e demolição - RCD (menos de 1m<sup>3</sup>) e volumosos sem condições de uso;

#### Alinhamento com as ODS



Desenvolver programas de educação ambiental para conscientizar a população sobre a importância da separação e descarte responsável de resíduos.

#### 2.2.4. Fomentar o Desenvolvimento Econômico

Promover o crescimento econômico de Caconde, atendendo às necessidades das propriedades rurais e estimulando o setor de lazer e turismo, bem como as atividades de prestação de serviços e indústrias de produtos locais, produzindo derivados dos produtos agrícolas e como leite, café e outros, assim valorizando os atrativos naturais e culturais do município.

##### Objetivo Geral: Fomentar o Desenvolvimento Econômico - Rural

##### Objetivos específicos

Desenvolver programas e políticas que atendam 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;

Estudar a viabilidade de implementação de política de tributação/postura municipal para a compensação ambiental nas cadeias produtivas do café e da mineração, por exemplo;

Facilitar o acesso dos produtores rurais aos mercados, tanto locais quanto regionais, por meio da promoção de feiras, cooperativas e parcerias comerciais, fortalecendo as cadeias produtivas locais, criando parcerias entre produtores, agroindústrias e outros elos da cadeia para agregar valor aos produtos agrícolas e aumentar a competitividade;

##### Alinhamento com as ODS



Estimular a criação de empregos no setor agrícola, apoiando atividades que demandem mão de obra, como a produção de alimentos orgânicos, agroindústria e processamento de produtos agrícolas;

Estimular práticas agrícolas sustentáveis, como o uso responsável de recursos naturais, redução do uso de agrotóxicos e adoção de técnicas de conservação do solo. Isso contribuirá para a preservação ambiental e a qualidade dos produtos;

Promover políticas de incentivo à agricultura familiar, oferecendo suporte específico, linhas de crédito acessíveis e programas de compra de alimentos da agricultura familiar para a merenda escolar e cestas básicas, por exemplo;

Investir em tecnologia e capacitação para a melhoria da qualidade do café produzido em Caconde, agregando valor à produção local e ampliando o mercado de exportação;

Promover o desenvolvimento da piscicultura de tilápia, oferecendo assistência técnica, infraestrutura e acesso a mercados para os produtores locais;

Formalizar parcerias e convênios com instituições do “Sistema S”.



## Objetivo Geral: Fomentar o Desenvolvimento Econômico - Turismo

### Objetivos específicos

Desenvolver estratégias para estimular o crescimento do setor de lazer e turismo integrado em Caconde. Isso inclui a promoção de eventos, a melhoria da infraestrutura turística e a criação de atrativos que valorizem o patrimônio natural e cultural do município para os habitantes locais e os turistas;

Preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural de Caconde, por meio de ações de conservação, restauração e divulgação, que fortaleçam a identidade local e atraem visitantes;

Elaborar roteiros turísticos que explorem os atrativos naturais, históricos e culturais de Caconde, destacando locais de interesse e promovendo a visitação;

Implantar o novo mirante;

Revitalizar o mirante existente;

Estimular o turismo rural, envolvendo propriedades rurais na oferta de experiências turísticas, como visitas a fazendas, produção de alimentos orgânicos e atividades relacionadas à vida no campo;

Formalizar parcerias e convênios com instituições do “Sistema S”.

### Alinhamento com as ODS



## Objetivo Geral: Fomentar o Desenvolvimento Econômico - Comércio e Serviços

### Objetivos específicos

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

Buscar parcerias com órgãos governamentais, iniciativa privada e instituições de turismo para promover a divulgação de Caconde como destino turístico, aproveitando a sua riqueza cultural e natural;

Criar incubadoras de negócios para apoiar empreendedores locais no desenvolvimento de novas indústrias e produtos inovadores;

Formalizar parcerias e convênios com instituições do “Sistema S”.

### Alinhamento com as ODS



## Objetivo Geral: Fomentar o Desenvolvimento Econômico - Indústria

### Objetivos específicos

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

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

Apoiar a criação de marcas e selos locais que identifiquem produtos de Caconde, aumentando o reconhecimento e a valorização dos produtos locais;

Formalizar parcerias e convênios com instituições do “Sistema S”.

### Alinhamento com as ODS



## 2.2.5. Garantir a Qualidade de Vida e Bem-Estar da População

Objetivo Geral: Garantir a Qualidade de Vida e Bem-Estar da População	
Objetivos específicos	Alinhamento com as ODS
<p>Aprimorar a qualidade de vida da população de Caconde, garantindo serviços públicos de qualidade, infraestrutura adequada, áreas de lazer e habitação digna, promovendo a inclusão social e o bem-estar de todos os cidadãos;</p>	
<p>Fortalecer e expandir os serviços públicos essenciais, como saúde, educação, segurança e assistência social, visando garantir o acesso igualitário a esses serviços;</p>	
<p>Desenvolver e manter a infraestrutura urbana, incluindo estradas, saneamento básico, iluminação pública e espaços públicos, para proporcionar uma melhor qualidade de vida aos habitantes;</p>	
<p>Desenvolver um sistema de transporte público eficiente e acessível, que promova a mobilidade urbana equitativa e facilite o acesso à cidade;</p>	
<p>Promover a construção e manutenção de áreas de lazer, parques, praças e espaços culturais, proporcionando à população locais para recreação e atividades culturais;</p>	
<p>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;</p>	

Implementar programas de promoção do bem-estar, saúde mental e qualidade de vida, visando a melhoria do equilíbrio emocional e bem-estar da população.

### 2.2.6. Planejar e Realizar a Gestão Urbana e Ambiental Sustentável do Território

Este objetivo visa à regularização fundiária, preservação do patrimônio cultural, conservação do meio ambiente e redução de riscos, garantindo a segurança e o bem-estar da população de Caconde e a proteção do seu patrimônio natural e cultural.

#### Objetivo Geral: Planejar e Realizar a Gestão Urbana e Ambiental Sustentável do Território

##### Objetivos específicos

Promover a regularização de áreas ocupadas de forma irregular, assegurando a segurança jurídica aos ocupantes e o direito à moradia digna;

Proteger e valorizar o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico de Caconde, incentivando a preservação de elementos que representam a identidade local;

Recuperar e preservar áreas verdes, matas ciliares, nascentes e promover o uso sustentável dos recursos naturais, garantindo a qualidade do ambiente e a biodiversidade;

Identificar áreas de risco e desenvolver ações para mitigar esses riscos, evitando ocupações em locais suscetíveis a desastres naturais e protegendo a população;

##### Alinhamento com as ODS



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;

Criar áreas verdes de acesso ao público nos fundos de vale urbano, criando áreas de drenagem urbana e promovendo a convivência e lazer público;

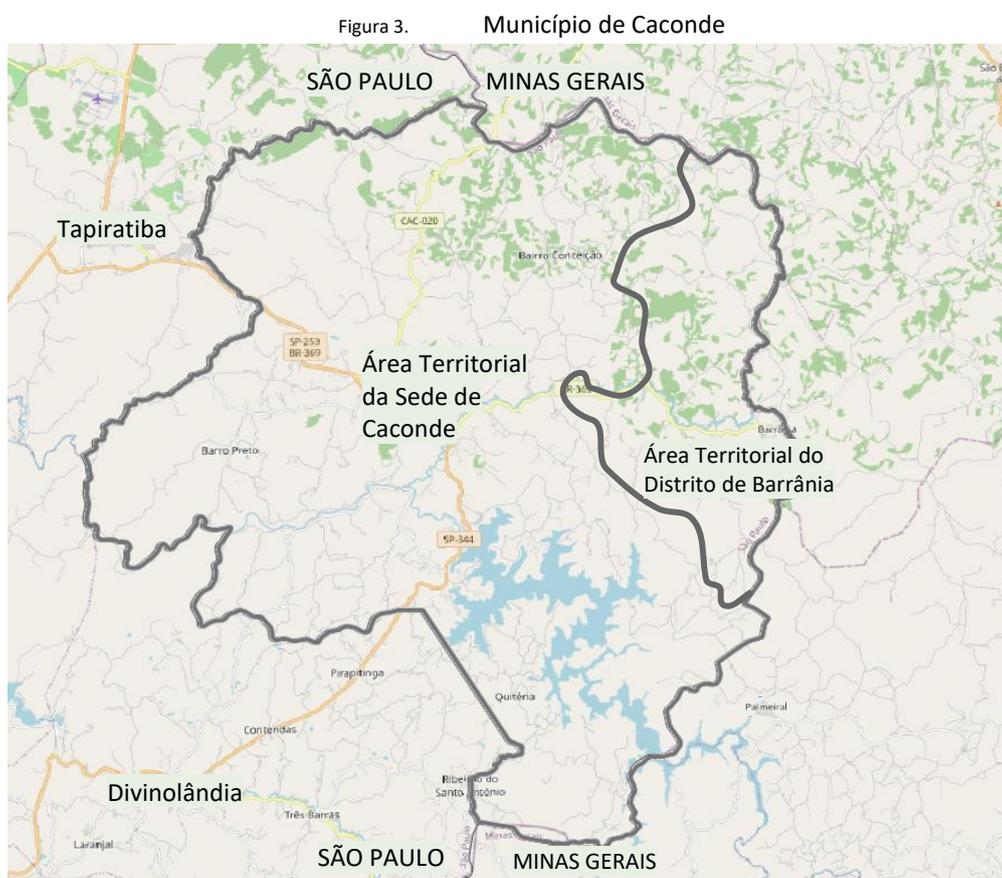
Desenvolver um Plano Integrado para o Sistema de Áreas Verdes nas áreas urbana e rural, promovendo reflorestamento de matas ciliares, reserva de áreas de conservação, baseado no conceito de Corredores Verdes, que contribuem com a conservação da água e da biodiversidade.

### 3. PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

A finalidade deste capítulo é estabelecer as bases para a ocupação do território de forma ordenada, considerando os anseios da comunidade, a preservação dos recursos naturais, a qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico sustentável. O macrozoneamento, o zoneamento e as áreas estratégicas representam os pilares fundamentais deste processo de planejamento, direcionando o futuro de Caconde para um cenário de progresso, sustentabilidade e bem-estar.

O Plano Diretor de Caconde deve abordar a produção e o ordenamento territorial do município, delineando as diretrizes e estratégias que nortearão o crescimento urbano e a utilização do espaço territorial. Compreendendo unidades essenciais de planejamento, deverão ser definidos o macrozoneamento, zoneamento e áreas estratégicas, com objetivo de promover um desenvolvimento equilibrado, sustentável e harmonioso em toda a extensão do município, considerando sua vocação econômica, ambiental e social.

O município de Caconde é composto pela área territorial da Sede e do Distrito de Barrânia, conforme Figura 3.



Fonte: Autores, 2023.

O ordenamento territorial de Caconde foi planejado para acomodar e organizar as funções presentes no município. Essa organização foi estruturada de maneira a considerar tanto as áreas rurais quanto as urbanas.

As áreas rurais abrigam uma considerável proporção das áreas de vegetação natural, bem como de áreas destinadas às atividades agrícolas, de cultivo temporário e permanente, de pastagem e silvicultura, que desempenham um papel significativo na economia local.

As áreas urbanas são duas, sendo uma localizada no território da Sede e a outra no Distrito de Barrânia.

Todo o território do município se caracteriza por paisagens pitorescas de interesse turístico, abrigando diversos empreendimentos de lazer e recreio, sendo que o entorno da represa de Caconde, formada pelo Rio Pardo, se destaca pela presença da água.

### **3.1. Sobre Macrozoneamento e Perímetro Urbano**

O Macrozoneamento e Perímetro Urbano são elementos essenciais no planejamento territorial do município de Caconde. Este capítulo se aprofunda na definição de áreas que abrangem tanto zonas urbanas quanto rurais, estabelecendo diretrizes que visam a orientar o crescimento ordenado e equilibrado. O Macrozoneamento define as grandes regiões do município e suas vocações, enquanto o Perímetro Urbano estabelece os limites da área destinada à expansão urbana.

#### ***Sobre as Macrozonas***

A delimitação de Macrozonas tem o objetivo de criar um macro ordenamento territorial, definindo basicamente onde se pode ou não deve ocupar, de acordo com o motivo e o grau de restrição baseado nas condicionantes físicas, sociais e econômicas, além dos elementos estruturadores como:

- Topografia;
- Tipo e características do solo e subsolo;
- Bacias Hidrográficas, Cursos d'água, APPs e Florestas importantes;
- Densidade demográfica;
- Capacidade de Infraestrutura de saneamento instalada;
- Eixos de mobilidade regional e urbana;
- Centralidades e corredores de comércio e serviços.

### ***Sobre o Perímetro Urbano***

A alteração do perímetro deve procurar unir os fragmentos urbanos considerando limites físicos como os cursos d'água, florestas importantes e áreas de recarga de mananciais, por exemplo.

A área ainda sem parcelamento, que estiver ou for acrescentada ao perímetro urbano e tiver prioridade de ocupação podem ser consideradas como ZONA DE EXPANSÃO PRIORITÁRIA.

As áreas propícias para expansão fora do perímetro urbano que forem deixadas para ocupação futura podem ser ZONA DE EXPANSÃO FUTURA.

O acréscimo deve ser orientado pela conectividade com áreas já no perímetro e pela viabilidade para novos parcelamentos nos próximos 10 anos.

Outra possibilidade é delimitar como perímetro urbano toda a área do município propícia para expansão, com exceção das zonas de proteção e conservação ambiental e das áreas com vocação rural ou de turismo ecológico.

Observando a possibilidade de alíquotas de IPTU diferenciadas para as áreas vazias com prioridade de ocupação e com projeção de ocupação futura.

### ***A função das Zonas no território***

As zonas podem ser entendidas como áreas com características particulares e específicas que as diferenciam de outras dentro de uma macrozona. Quando se tratar de uma grande região dentro de uma Macrozona, é indicado que se delimitem duas Macrozonas e não uma Zona dentro da Macrozona.

A diferenciação entre as zonas urbanas se dá pelos elementos de ordenação, como parâmetros urbanísticos, por exemplo, ou por características especiais como valor cultural, ambiental, histórico ou social, ou ainda por serem áreas em regularização.

Neste contexto, o objetivo deste item é estabelecer uma base sólida para o desenvolvimento de Caconde, considerando a importância de preservar as áreas rurais, conservar ou recuperar a qualidade ambiental, promover o crescimento urbano de maneira sustentável e garantir a qualidade de vida da população.

O Zoneamento é um instrumento fundamental que contribuirá para a construção de uma cidade que respeita sua identidade, valoriza seus recursos naturais e oferece um ambiente propício ao desenvolvimento econômico e à qualidade de vida de seus habitantes.

### ***Áreas Especiais***

Recomenda-se o estudo detalhado para definição de áreas de interesses específicos, definindo claramente as áreas de interesses especiais ou áreas de restrição à ocupação, como por exemplo:

- Áreas especiais de interesse ambiental, incluindo APPs, florestas e nascentes;
- Áreas especiais de interesse cultural ou turístico ou de lazer, como os edifícios históricos, a área central, os pontos de beleza cênica, como os mirantes e os equipamentos públicos de lazer como a Prainha e o Aquário, por exemplo;
- Áreas especiais de Recreio e Lazer voltadas a um tipo de urbanização específica para empreendimentos de veraneio, como os Condomínios Chácaras ou os Loteamentos de Lazer às margens da Represa, como é o caso da ZEIT;
- Áreas de interesse social, onde haja ocupações irregulares ou inadequação urbanística, passíveis de regularização fundiária ou urbanística;
- Áreas de restrição à ocupação por motivo de inadequação por motivos de topografia acentuada ou incapacidade da infraestrutura urbana, ou grande dificuldade para solucioná-la, sendo que nesta última, algumas áreas podem vir a se tornar aptas no futuro.

### **3.2. Divisão Territorial do Município de Caconde**

A definição clara das Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais é essencial para direcionar o planejamento territorial, permitindo que as políticas públicas se adaptem às particularidades de cada região, promovendo o crescimento sustentável, a qualidade de vida e a preservação ambiental em Caconde.

As áreas rurais abrigam uma considerável proporção das áreas de vegetação natural, topografia bastante movimentada e paisagens pictóricas, bem como de áreas destinadas às atividades agrícolas, de cultivo temporário e permanente, de pastagem e silvicultura, que desempenham um papel significativo na economia local. Outra característica é a presença da Represa do Rio Pardo que traz a preocupação de proteção ambiental além de ter forte apelo turístico para o município, principalmente no seu entorno.

As áreas urbanas concentram-se na cidade Sede do município de Caconde - onde estão a maior parte das funções urbanas, como comércio, serviços, infraestrutura urbana, áreas residenciais, e maior oferta de trabalhos urbanos - e no povoado do distrito de Barrânia - que possui características próprias e um ambiente distintivo.

Reconhecendo a diversidade dentro das áreas urbanas e rurais do município, para a definição da proposta de divisão territorial foram levados em consideração principalmente os seguintes aspectos:

- O território é dividido em duas porções: Sede e Distrito de Barrânia;

- A maior parte do território municipal tem a agropecuária como principal classe de ocupação, sendo a pastagem e a cultura do café as principais atividades;
- A cobertura florestal representa um percentual de quase 20% do território considerando maciços florestais e matas ciliares na intrincada rede de rios e córregos e massas de água;
- A presença da Represa do Rio Pardo ocupa porção significativa do território, com importância econômica pela geração de energia e incrementando a vocação para o desenvolvimento do turismo, ao mesmo tempo inspirando cuidados ambientais no seu entorno.

Assim, tomou-se como pressupostos básicos a conservação do solo e da água e, ao mesmo tempo, a necessidade de organizar a ocupação urbana e a vocação turística do município.

A divisão proposta para o território 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. A Figura 4 ilustra a divisão territorial proposta, que será apresentada na sequência, em detalhes e com os mapas correspondentes.

Figura 4. Divisão Territorial proposta para Caconde



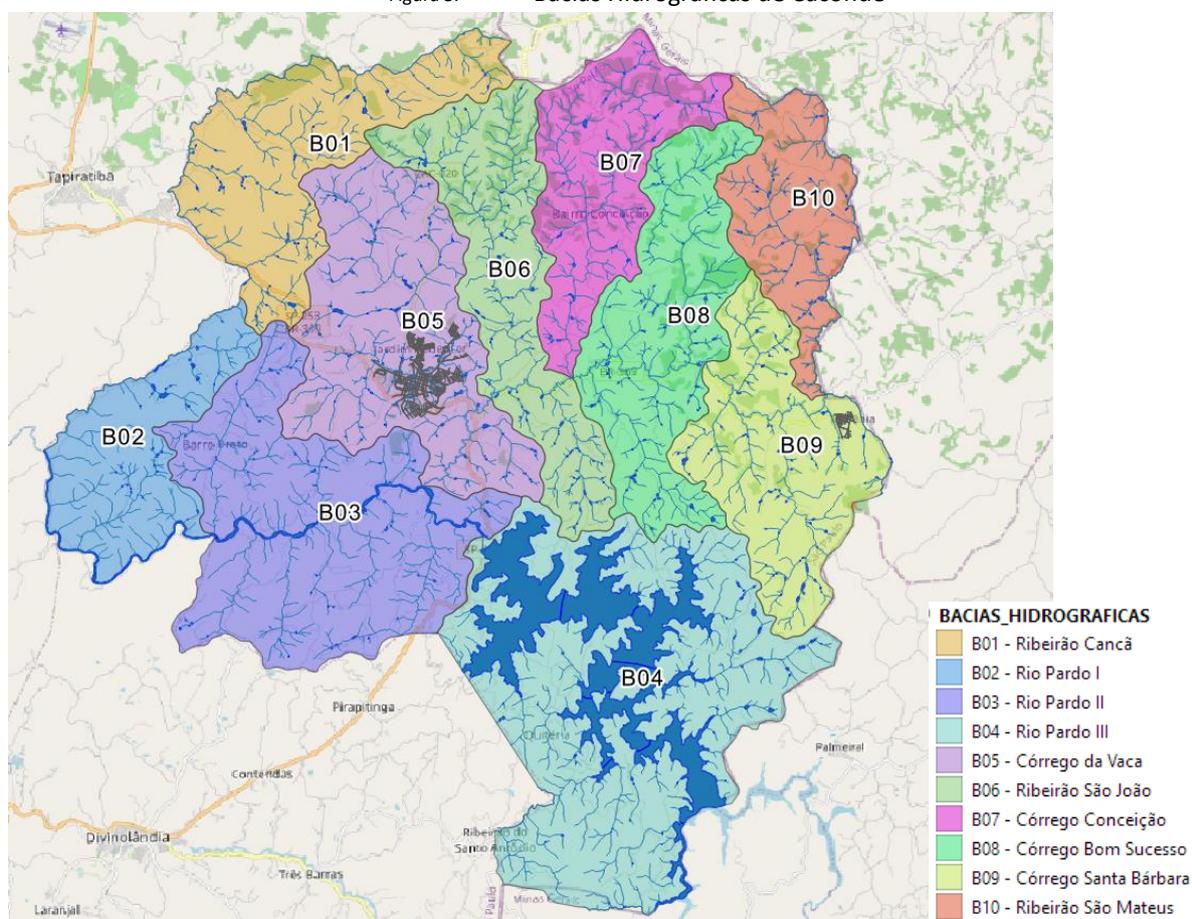
Fonte: Autores, 2023.

### 3.3. Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH) propostas para Caconde

As Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH) desempenham um papel fundamental no planejamento e na gestão territorial de Caconde. Essas unidades foram delimitadas com base em critérios que levaram em consideração diversos fatores, tais como as sub-bacias hidrográficas que compõem a região (Figura 5), a topografia (Figura 6) as características de uso e ocupação do solo, a estrutura dos serviços de saneamento urbano, sobretudo à ligada ao esgotamento sanitário, à vocação do território e sua aptidão, ou falta dela, para a expansão urbana ou urbanização específica.

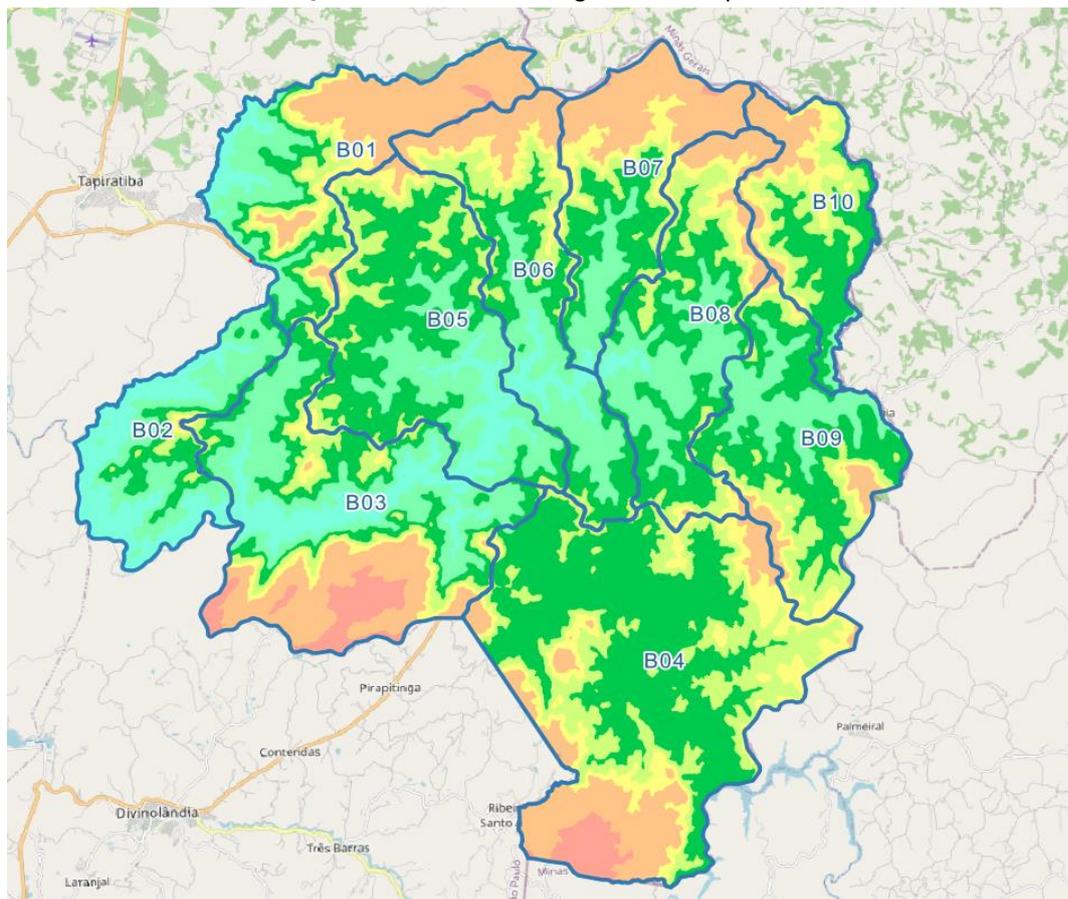
Essa abordagem na definição das UGBH visa assegurar a gestão sustentável dos recursos hídricos, bem como a preservação dos ecossistemas naturais que compõem essas bacias hidrográficas. Além disso, considera a necessidade de planejar o desenvolvimento urbano de forma apropriada, direcionando-o para áreas que sejam mais adequadas para a expansão urbana e, ao mesmo tempo, preservando os locais de importância ambiental.

Figura 5. Bacias Hidrográficas de Caconde



Fonte: Autores, 2023.

Figura 6. Bacias Hidrográficas e a Hipsometria em Caconde



Fonte: Autores, 2023.

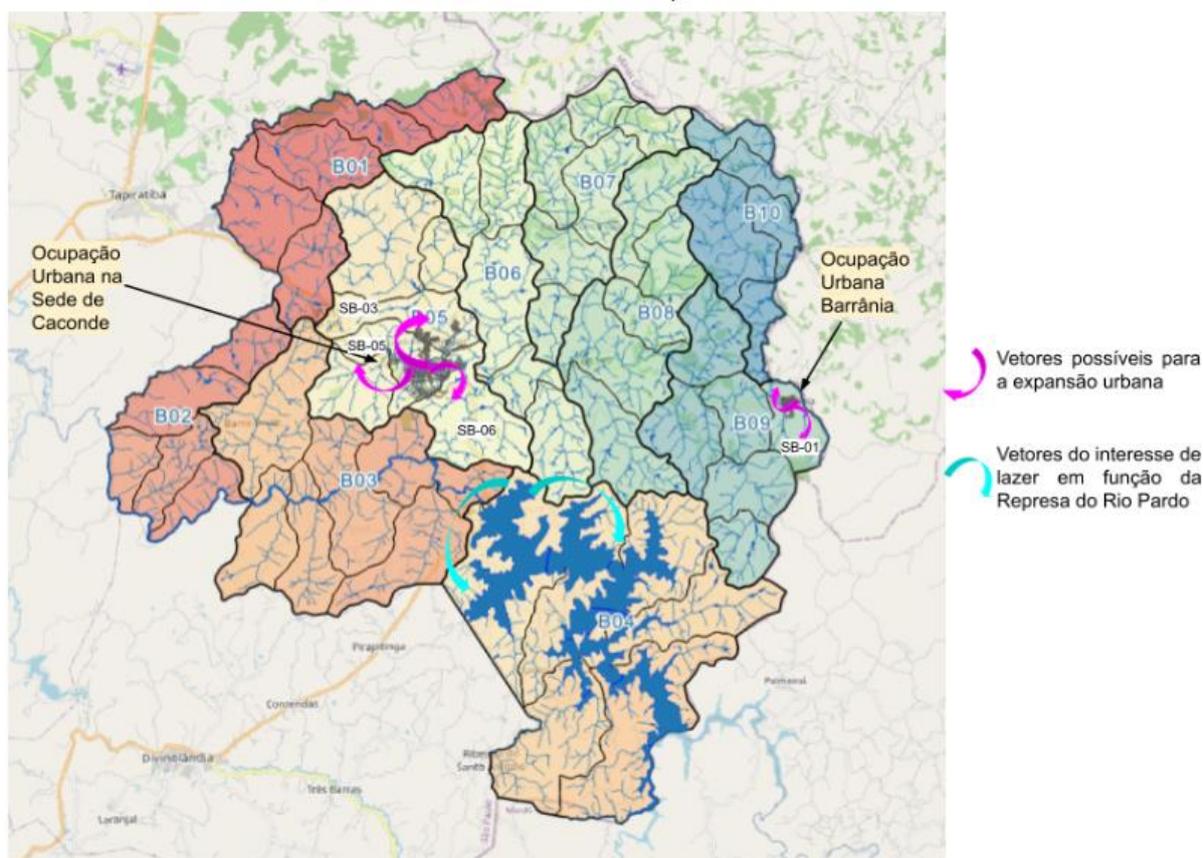
Para definir os limites da ocupação urbana foram analisadas as ocupações existentes na sede e no distrito, considerando os vetores possíveis para expansão.

Estes limites deverão conter áreas de ocupação urbana consolidada, áreas para expansão urbana e áreas que permanecem com vocação rural, mas que poderiam ser destinadas à ocupação urbana no futuro.

Na Bacia B05 - córrego da Vaca, observa-se na Figura 7 que a maior parte da ocupação urbana da sede do município está situada na Sub Bacia Hidrográfica do córrego São Miguel do Pinhal (SB-05), avançando para a Sub Bacia Hidrográfica do córrego do Pinheiro (SB-03), demonstrando tendências de expansão para a Sub Bacia Hidrográfica do rio Bom Jesus (SB-06).

Já no Distrito de Barrânia, a ocupação urbana se insere na Bacia do córrego Santa Bárbara - B-09, limitada em uma única Sub Bacia Hidrográfica do ribeirão São Mateus (SB-01).

Figura 7. Bacias, Sub Bacias de Caconde ocupações urbanas de Caconde, vetores de expansão e de interesse específico



Fonte: Autores, 2023.

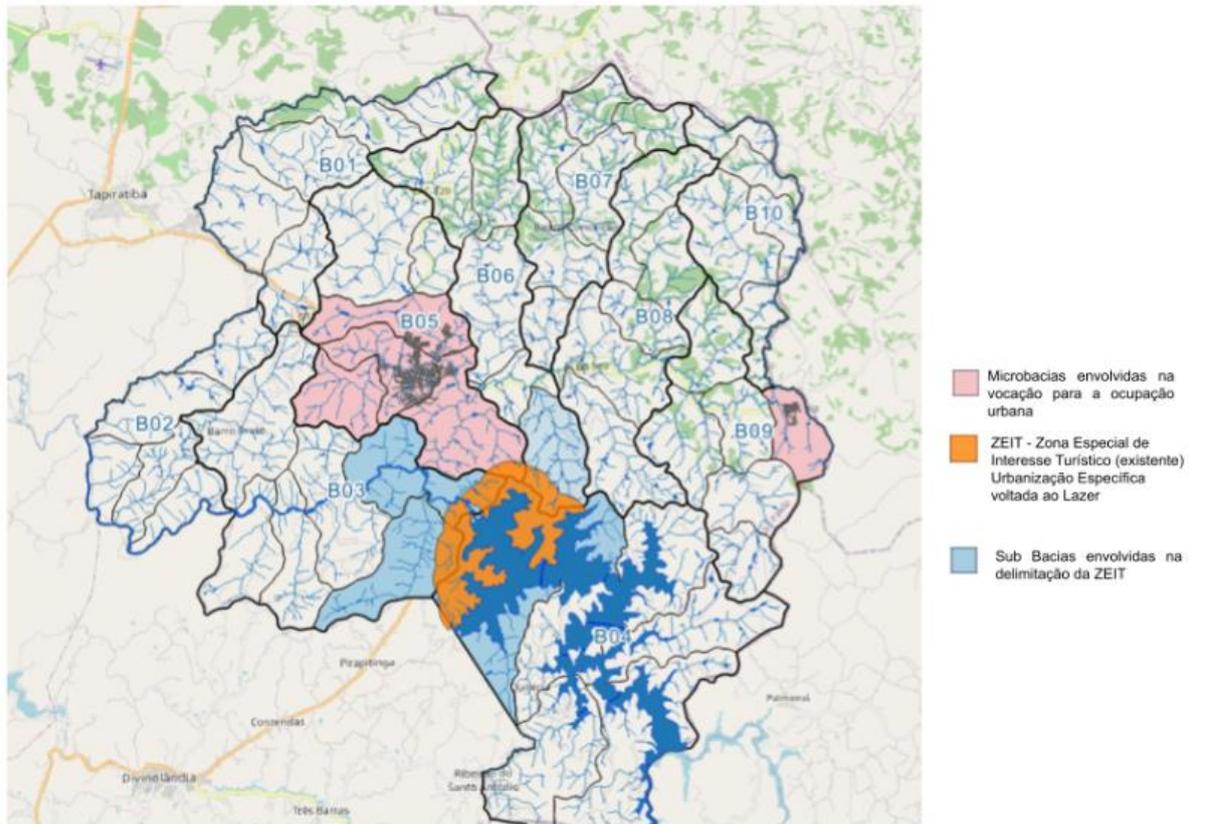
Em relação ao interesse de ocupação por chácaras de recreio, o município tem delimitada uma zona especial de interesse turístico, ZEIT, que envolve uma área no entorno da Barragem da represa do Rio Pardo, conforme a Figura 8 demonstra.

Considerando a existência do apelo ao turismo e lazer, movido pela paisagem natural e pela existência da represa e das atividades aquáticas, áreas destinadas ao chacreamento podem ser consideradas como zonas de urbanização específica, onde a definição de dimensões dos lotes deve ser pautada pela proximidade dos corpos d'água, como a represa e os cursos d'água principais da bacia hidrográfica em que se insere o parcelamento idealizado.

Para garantir a conservação ambiental é importante controlar a ocupação, com o intuito de diminuir a carga de poluição a ser tratada nos esgotos gerados pelas atividades humanas, sejam elas residenciais ou comerciais voltadas ao turismo.

As Sub Bacias envolvidas pela delimitação da ZEIT existente são cinco, sendo duas na Bacia B-03 - do Rio Pardo II, duas na Bacia B-04 - do Rio Pardo III e uma na Bacia B-06 - do Ribeirão São João.

Figura 8. Microbacias hidrográficas envolvidas nas áreas com vocação para ocupação urbana



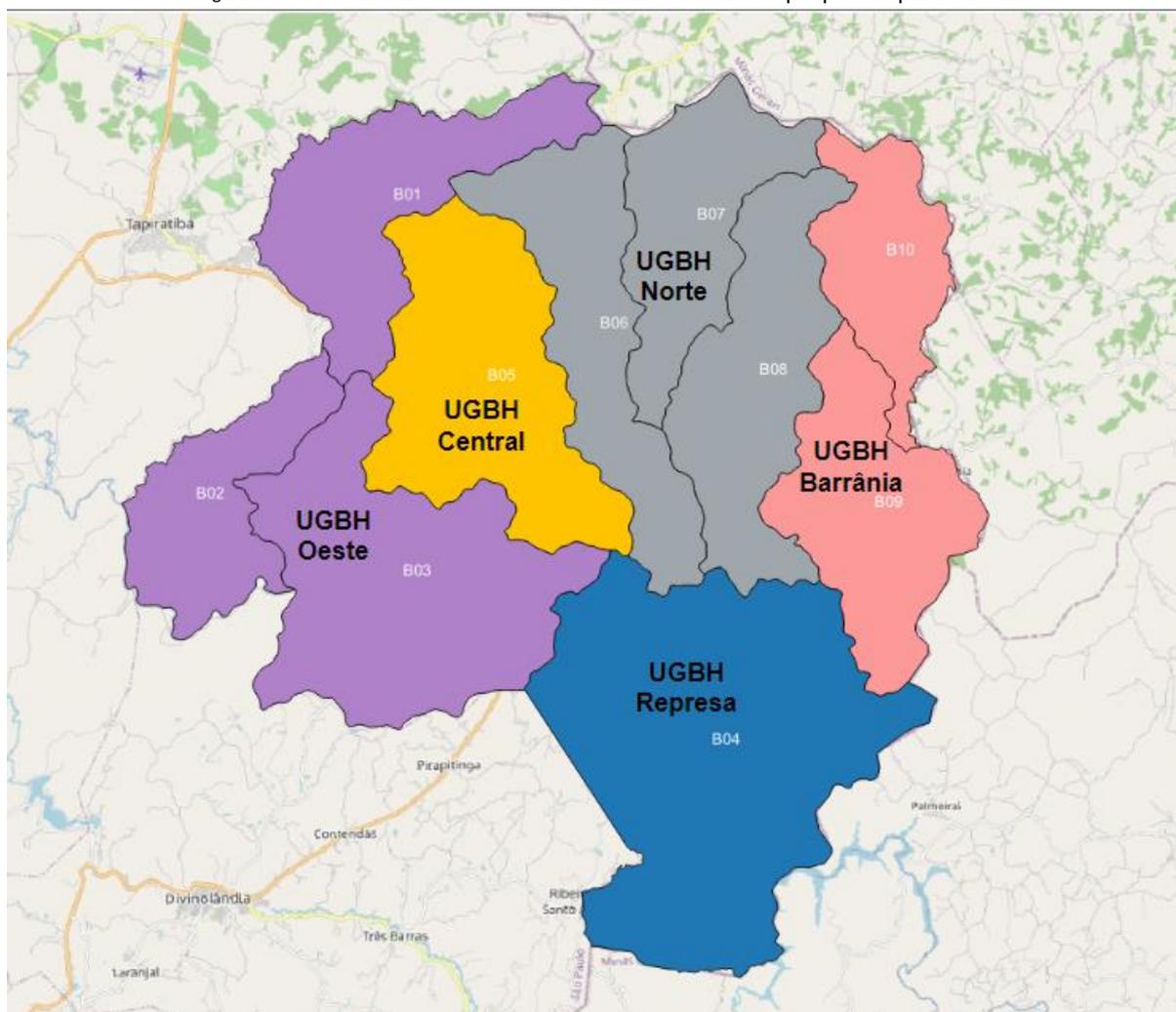
Fonte: Autores, 2023.

Para o controle da poluição gerada pela ocupação humana, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais, é fundamental o cuidado com a drenagem das águas pluviais, evitando a poluição das águas de nascentes, córregos, rios, aquíferos e poços, seja por esgotos domésticos seja por carreamento de defensivos agrícolas. Além disso é muito importante evitar a erosão do solo e das estradas rurais, evitando a degradação do solo e o assoreamento dos corpos d'água.

Analisando os limites das ocupações urbanas consolidadas, os limites das Bacias Hidrográficas na Hipsometria, foram propostas cinco Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica, que tem o objetivo de organizar o manejo da drenagem a fim de garantir a integridade do solo e das estradas rurais, priorizar as áreas de reflorestamento ciliar, a fim de evitar o assoreamento dos corpos d'água e diminuir o fluxo de água nos córregos urbanos, minimizando o impacto das chuvas.

As Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas (Figura 9) propostas para Caconde são as seguintes: **Unidades de Gestão de Bacia Hidrográfica (UGBH): Oeste, Central, Norte, Barrânia e Represa.**

Figura 9. Unidades de Gestão de Recursos Hídricos propostas para Caconde



Fonte: Autores, 2023.

### 3.3.1. UGBH Oeste - Unidade de Gestão de Recursos Hídricos Oeste

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

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

### **3.3.2. UGBH Central- Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Central**

Compreende a região delimitada pelo perímetro da Bacia B-05 - Córrego da Vaca. Esta Unidade caracteriza-se como uma área de ocupação diversificada e possui grande relevância do ponto de vista hídrico, ambiental e urbano.

Abriga a sede municipal, bem como diversas propriedades rurais dedicadas principalmente ao cultivo de café e pastagens. A maior parte desta unidade é de desenvolvimento rural, cujo controle de drenagem é importante para a segurança da área urbana suscetível a enchentes, bem como está inserida.

Além disso, é rica em recursos hídricos que desempenham um papel fundamental na captação superficial de água para o abastecimento público local (córrego da Vaca e córrego sem denominação na serra do Cigano). Além disso, nesta unidade encontra-se localizada a estação de tratamento de esgoto.

Parte desta Unidade se sobrepõe a Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT), com tantas especificidades esta Unidade está inserida em duas Macrozonas, rural e urbana, que por sua vez será dividida em zonas urbanas.

### **3.3.3. UGBH Norte - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Norte**

É a região delimitada pelo agrupamento das três Bacias que têm as suas áreas mais elevadas na porção norte do território: B-06 - Ribeirão São João, B-07 - Córrego Conceição e B-08 - Córrego Bom Sucesso.

A ocupação predominante nessa região é de natureza rural, com atividades agrícolas, como o cultivo de café e pastagens, inclui-se também áreas de vegetação natural essencialmente do tipo floresta. O controle de drenagem nesta unidade também implica na segurança da área urbana suscetível a enchentes.

### **3.3.4. UGBH Barrânia - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Barrânia**

Abrange a região delimitada pelos perímetros das Bacias B-09 - Córrego Santa Bárbara e B-10 - Ribeirão São Mateus, coincidindo com os limites do distrito de Barrânia.

Essa Unidade se destaca por sua diversificada ocupação e desempenha um papel crucial do ponto de vista hídrico, ambiental e urbano. Ela engloba tanto a área urbana do distrito de Barrânia quanto diversas propriedades rurais dedicadas principalmente ao cultivo de café e pastagens.

Predominantemente, a Unidade é caracterizada como área de desenvolvimento rural. Vale ressaltar que nesta unidade está situada a estação de tratamento de esgoto do distrito.

Esta Unidade estará inserida em duas Macrozonas, a rural e a urbana, que por sua vez será dividida em zonas urbanas.

### 3.3.5. UGBH Represa - Unidade de Gestão de Bacia Hidrográfica Represa

Esta unidade territorial é delimitada pelas fronteiras da bacia hidrográfica B04 - Rio Pardo II, desempenhando um papel crucial na preservação dos recursos hídricos essenciais para a geração de energia. Aqui, situam-se a represa e a usina da Hidrelétrica Caconde, responsáveis pela captação de água superficial que abastece as necessidades públicas de várias regiões, especialmente na bacia do rio Pardo.

A ocupação predominante nessa região é de caráter rural, com atividades agrícolas como o cultivo de café, pastagens e a aquicultura de tilápias. Além disso, encontram-se chácaras de recreio, hospedarias e pousadas, juntamente com instalações institucionais como a Prainha e o Aquário. É importante ressaltar a presença significativa de áreas de vegetação natural, majoritariamente florestais, dentro desta unidade.

Destaca-se ainda que a maior parte da área designada como Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) está situada aqui, realçando a sua relevância para o fomento do turismo e a conservação ambiental da região.

Embora grande parte das áreas às margens da Represa esteja fora da ZEIT, elas também são de interesse turístico, com a presença de numerosas pousadas rurais, restaurantes e empreendimentos de lazer.

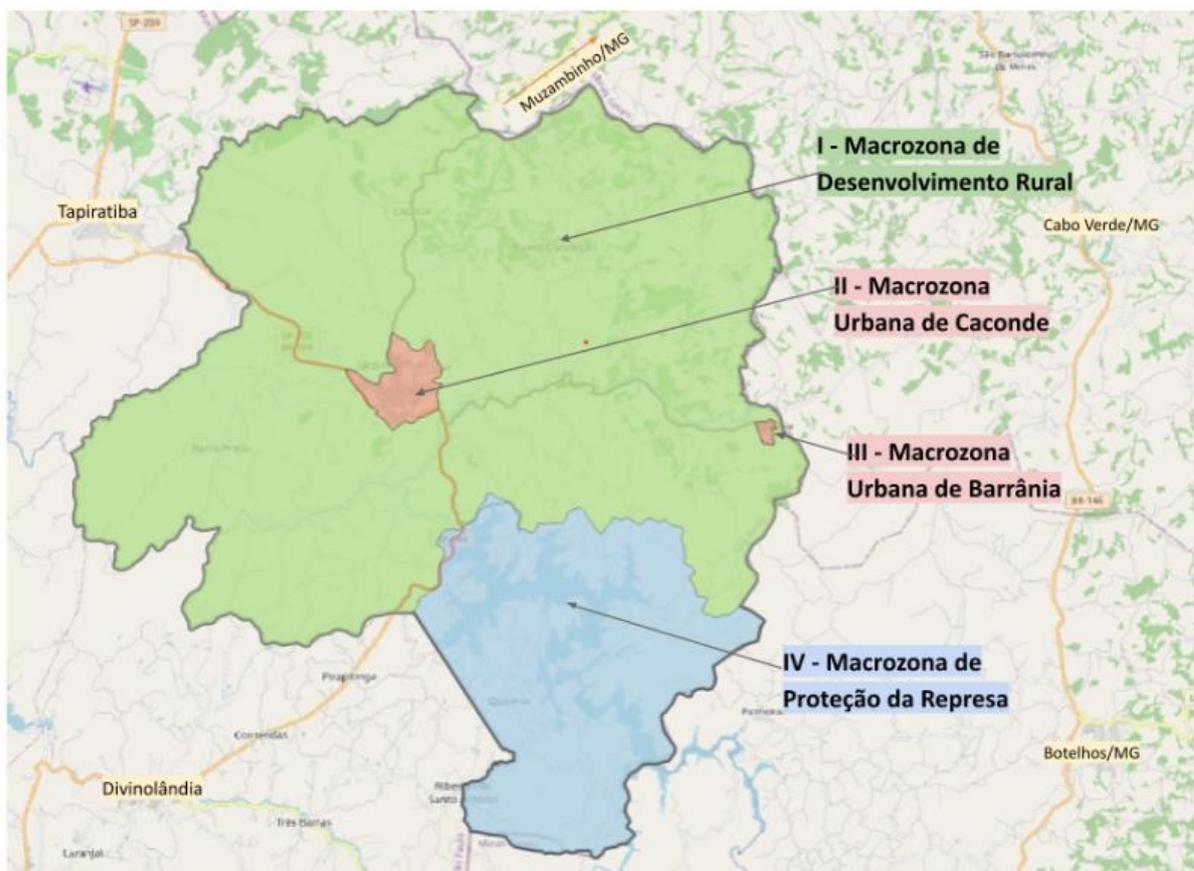
## 3.4. Macrozonas propostas para Caconde

Sobrepondo-se a divisão territorial das Unidades de Gestão de Bacias Hidrográficas, para a disciplina de uso e ocupação do solo do município são propostas quatro macrozonas: **Macrozona Rural, Macrozona Urbana da Sede, Macrozona Urbana de Barrânia e Macrozona de Proteção da Represa**, conforme Figura 10.

As macrozonas urbanas serão divididas em zonas urbanas conforme as características específicas de uso e ocupação. Sobrepostas às macrozonas e zonas, haverá as áreas especiais, de interesse ambiental, histórico, cultural, turístico etc.

Os parâmetros definidos na Lei 2.530/2012, já existente para a ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico marginal ao Reservatório da Represa de Caconde, serão incorporados no Plano Diretor como Zona Especial de Interesse Turístico e Zona de Chácaras de Recreio inseridas na Macrozona Rural e na Macrozona de Proteção a Represa. Assim como os parâmetros da lei específica, existente para a implantação de condomínios de chácaras (Lei 2.799/2021), também serão incorporados como áreas especiais de Urbanização Específica.

Figura 10. Macrozonas Rurais e Urbanas inicialmente propostas



Fonte: Autores, 2023.

### 3.4.1. Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR

A Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) configura-se como uma área estratégica dentro do planejamento territorial de Caconde, caracterizando-se por suas particularidades e potenciais. Delimitada por critérios específicos, a MDR abrange várias extensões de terras onde predominam atividades agrícolas, como o cultivo de café, pastagens, além de outras práticas relacionadas à agricultura e ao turismo (Figura 10).

Essa macrozona desempenha um papel fundamental para a economia local e regional, sendo o cultivo do café, em especial, uma das principais atividades econômicas, conferindo à MDR uma identidade cultural e econômica marcante.

Além da agricultura, a MDR também abriga comunidades rurais e pequenos núcleos urbanos, onde se desenvolvem atividades relacionadas ao turismo rural, à agroindústria familiar, entre outras. Essas comunidades desempenham um papel importante na preservação das tradições locais e na promoção do desenvolvimento sustentável da região. A diversidade de atividades econômicas presentes nesta macrozona inclui chácaras de recreio, hotéis, pousadas e equipamentos de uso institucional, como a Prainha e o Aquário local. Essa variedade reflete

a importância econômica e turística da região, que atrai visitantes em busca de lazer, turismo rural e contato com a natureza.

No entanto, é importante ressaltar que a MDR enfrenta desafios e demandas específicas, como a necessidade de investimentos em infraestrutura rural, acesso a serviços básicos e políticas de apoio ao desenvolvimento agrícola. Portanto, é essencial que o planejamento e as ações voltadas para essa macrozona levem em consideração suas peculiaridades, visando promover um desenvolvimento rural integrado, inclusivo e sustentável.

#### **Estratégias e medidas aplicáveis:**

- Impedir a ocupação e divisão do solo para fins urbanos, visando proteger áreas naturais;
- Implementar medidas para limitar o crescimento urbano, em especial em direção à Bacia Hidrográfica do Rio Pardo II (B-03), visando a preservação ambiental e a gestão de recursos de saneamento urbano;
- Assegurar a manutenção da permeabilidade do solo e a preservação das características naturais, incluindo recursos hídricos e outros elementos do ambiente físico;
- Estimular práticas agrícolas sustentáveis e inovadoras, com foco no manejo eficiente do solo e apoio à agricultura familiar;
- Desenvolver um plano específico para a restauração e conservação de nascentes e cursos d'água;
- Autorizar atividades que promovam a apreciação da natureza, turismo ecológico, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;
- Fomentar a diversificação de culturas agrícolas e o processamento de produtos orgânicos e artesanais, fortalecendo assim as cadeias produtivas locais;
- Implementar regulamentações rigorosas para controlar atividades que possam causar poluição, especialmente aquelas relacionadas ao uso de agrotóxicos.

#### ***Subdivisão da Macrozona de Desenvolvimento Rural***

- Zona Rural;
- ZEIC - Zona Especial para Implantação de Chácaras de Recreio;
- ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico;
- ZEDEM - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Mista.

### 3.4.2. Macrozona Urbana da Sede - MUS

A MUS corresponde ao novo perímetro urbano estabelecido para a sede do município de Caconde (Figura 11). Nesta área, as atividades urbanas estão consolidadas ou em processo de consolidação, representando o núcleo que engloba a maior parte das funções urbanas, como comércio, serviços, infraestrutura urbana e áreas residenciais, onde a maioria da população reside e trabalha. Esta Macrozona desempenha um papel fundamental como centralidade de Caconde, servindo como um polo de atividades econômicas, culturais, sociais e de serviços para toda a população. Ela deve ser um espaço inclusivo e acessível, onde as pessoas possam viver, trabalhar, estudar e desfrutar de qualidade de vida.

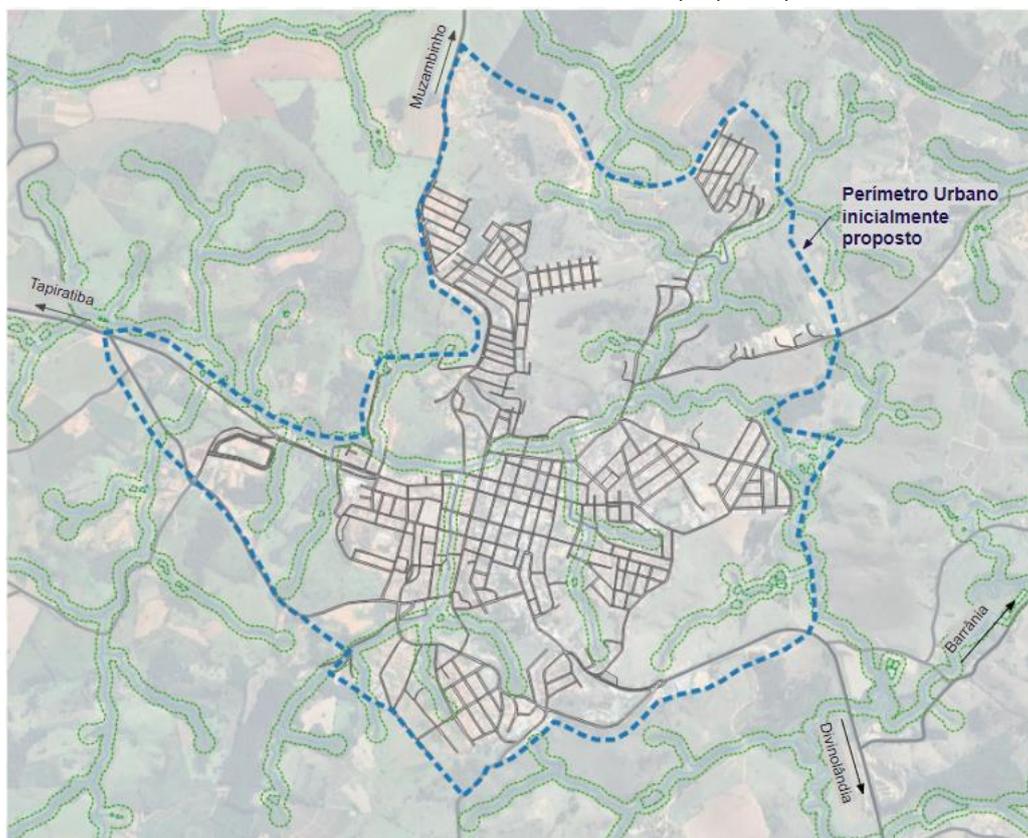
#### **Estratégias e medidas aplicáveis:**

- Implementação de programas de revitalização urbana para melhorar a infraestrutura e estética das áreas urbanas, incluindo requalificação de ruas, calçadas, praças e espaços públicos;
- 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;
- Investimento em sistemas de transporte público eficientes, como ônibus e ciclovias, para promover a mobilidade urbana sustentável e reduzir a dependência de veículos particulares;
- Estímulo ao desenvolvimento de atividades econômicas locais, como comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, para gerar empregos e renda na região, fortalecendo a economia local e reduzindo as disparidades socioeconômicas;
- Implementação de políticas de preservação do patrimônio cultural e arquitetônico, com incentivos para restauração de edifícios históricos e promoção de eventos culturais, visando valorizar a identidade local e atrair turistas;
- Estímulo à ocupação de áreas já urbanizadas e revitalização de espaços subutilizados, visando a preservação de áreas verdes, a redução do consumo de terras agricultáveis e a promoção da sustentabilidade urbana;
- Interligação viária entre os diversos bairros da MUS, incluindo a construção de novas vias de ligação, a melhoria da infraestrutura viária existente, como a pavimentação de ruas e avenidas. Priorização de modais de transporte não motorizados, como ciclovias e calçadas acessíveis, e a implementação de sistemas de transporte público integrado, garantindo a acessibilidade e a fluidez do tráfego na cidade.

### Subdivisão da Macrozona Urbana da Sede

- Zona Urbana Consolidada;
- Zona de Estruturação Urbana;
- Zona de Restrição à Ocupação;
- Zona de Expansão Urbana;
- Zona de Desenvolvimento Econômico.

Figura 11. Perímetro Urbano inicialmente proposto para a Sede



Fonte: Autores, 2023.

### 3.4.3. Macrozona Urbana de Barrânia - MUB

A MUB corresponde ao novo perímetro urbano estabelecido para a área urbana do Distrito de Barrânia (Figura 12). A Macrozona Urbana de Barrânia possui características próprias e um ambiente urbano distintivo, que se mistura aos usos rurais, essenciais para a identidade e dinâmica do distrito, com predominância de habitações unifamiliares e estabelecimentos comerciais, como mercadinhos, padarias e outros pequenos comércios e serviços, que atendem às necessidades básicas da população do distrito. Assim, essa subdivisão reconhece a diversidade dentro das áreas urbanas do município.

#### Estratégias e medidas aplicáveis:

- 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;
- Incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis, como o turismo rural, a agricultura familiar, o artesanato e o comércio local, para impulsionar a economia da região e gerar empregos para os moradores;
- Implemento de políticas de mobilidade urbana que priorizem o transporte público, a circulação de ciclistas com Sede, além de promover a acessibilidade universal nas vias públicas;
- Valorização e preservação das áreas naturais e ambientalmente sensíveis ao redor do perímetro urbano, criando áreas de proteção ambiental e corredores ecológicos;
- Restrição a ocupação e o desenvolvimento urbano em direção aos limites municipais, com medidas como a proibição de novos loteamentos ou empreendimentos imobiliários nessas áreas.

### ***Subdivisão da Macrozona Urbana de Barrânia***

- Zona Urbana Consolidada;
- Zona de Estruturação Urbana;
- Zona de Restrição à Ocupação;
- Zona de Expansão Urbana;
- Zona de Desenvolvimento Econômico.

Figura 12. Perímetro Urbano inicialmente proposto para Barrânia



Fonte: Autores, 2023.

### 3.4.4. Macrozona de Proteção da Represa - MPR

A MPR engloba uma região delimitada pelas fronteiras da bacia hidrográfica do Rio Pardo III (Figura 10). Esta área desempenha um papel crucial na garantia de recursos hídricos essenciais para a geração de energia, abrigando a represa e a usina Hidrelétrica Caconde, além de ser responsável pela reserva e captação de água superficial que atende às demandas de abastecimento público em nível regional, especialmente na bacia do Rio Pardo.

A ocupação predominante nessa região é de natureza rural, com atividades agrícolas que incluem o cultivo de café, pastagens e diversas propriedades rurais. Além disso, a área abriga “chácaras de recreio”, estabelecimentos hoteleiros, pousadas, bem como infraestrutura de uso institucional pública como a Prainha e o Aquário. Vale destacar que a MPR também inclui extensas áreas de vegetação natural, predominantemente do tipo florestal.

Outro aspecto relevante é que a maior parte da Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) está inserida nesta Macrozona, o que reforça sua importância para o desenvolvimento turístico e preservação ambiental da região.

#### **Estratégias e medidas aplicáveis:**

- Implementar um planejamento de uso do solo que limite atividades potencialmente prejudiciais aos recursos hídricos. Isso inclui regulamentar a expansão urbana, controlar a poluição agrícola e limitar atividades industriais na região;
- Proteger e restaurar áreas de vegetação natural, especialmente aquelas que funcionam como zonas de amortecimento para a represa e a usina hidrelétrica;
- Incentivar práticas de agricultura sustentável para minimizar a erosão do solo e a contaminação da água;
- Coordenar a gestão dos recursos hídricos entre diferentes setores e níveis de governo, garantindo que a captação de água, a geração de energia e outras utilizações sejam realizadas de forma sustentável;
- Promover o turismo de forma a respeitar a capacidade de carga do ambiente. Isso inclui incentivar práticas de turismo ecológico, minimizando o impacto ambiental e realçando a conscientização sobre a preservação dos recursos naturais;
- Fomentar programas de educação ambiental para moradores e visitantes, visando a conscientização sobre a importância dos recursos hídricos e do meio ambiente;
- Incentivar a participação da comunidade local nas decisões de planejamento e gestão;
- Estabelecer um sistema eficaz de monitoramento ambiental para acompanhar a qualidade da água, a saúde dos ecossistemas e o cumprimento das regulamentações;
- Fortalecer as ações de fiscalização para prevenir e punir infrações ambientais;
- Desenvolver infraestrutura turística e urbana que seja sustentável, utilizando tecnologias e práticas que reduzam o impacto ambiental, como sistemas de

- tratamento de água e esgoto, energia renovável e construções verdes;
- Considerar os impactos das mudanças climáticas na gestão dos recursos hídricos e no planejamento regional, preparando a região para enfrentar eventos extremos, como secas e inundações.

#### ***Subdivisão da Macrozona de Proteção da Represa***

- Zona Rural;
- ZEIC - Zona Especial para Implantação de Chácaras de Recreio;
- ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico;
- ZEDEM - Zona Especial de Desenvolvimento de Uso Misto.

### **3.5. Categorias de Uso do Solo Urbano**

As diretrizes para uso do solo são princípios fundamentais que orientam a ocupação e utilização das áreas urbanas de um município, definindo limites e condições para o desenvolvimento de atividades residenciais, comerciais, industriais, institucionais e de lazer. Com base nisso, propõe-se classificar as atividades permitidas no município em categorias de uso, levando em consideração o impacto potencial sobre o ambiente residencial.

Os bairros devem ser pensados como unidades de território capazes de atender, além da moradia, o maior número de necessidades diárias de trabalho, educação, comércio, serviços e lazer. Para isso é preciso pensar em bairros de uso misto, que permitam comércio, serviços e pequenas indústrias não incômodas, ou que possuam pelo menos um eixo, uma avenida, de uso misto nas situações em que se pretende um bairro residencial mais pacato.

As cidades com mais atividades, que possuem ruas e avenidas com fachadas ativas e áreas de convivência pública, têm mais vitalidade. Ruas com fachadas ativas são aquelas que possuem várias atividades em contato com o passeio público, ora são lojas, salões de beleza, escritórios, restaurantes, ora são residências ou praças urbanas, promovendo a circulação de pessoas de dia e de noite.

O centro das cidades do porte de Caconde reúne as características dessa vitalidade urbana, no entanto, mesmo nas cidades pequenas é possível ver alterações de uso e ocupação que acabam por alterar esta característica. Por exemplo, a substituição de imóveis por um uso apenas comercial, ou a construção de edifícios apenas residenciais. Por isso é preciso refletir bastante antes de alterar parâmetros de uso e ocupação existentes.

Algumas estratégias podem estabelecer por um lado incentivos para a promoção de aumento de usos mistos com edificações que oferecem usos mistos de residências, comércio e serviços

no térreo, associados aos eixos de estruturação urbana, como as avenidas principais de apelo comercial e grande circulação.

Por outro lado, exigindo vagas de estacionamento para atividades, como supermercados, galerias comerciais, hotéis etc., para não sobrecarregar as áreas de estacionamento rotativo.

Apenas as atividades econômicas incômodas precisam estar localizadas em áreas mais afastadas das residências, como grandes oficinas, armazéns ou indústrias de médio e grande porte, que produzem ruídos ou necessitam de pátios de carga e descarga, tráfego de caminhões etc.

Outra função para as áreas urbanas são aquelas de uso público, tanto aquelas de prestação do serviço público de educação, saúde, apoio social, de cultura e lazer, como aquelas de iniciativa privada como escolas particulares, salões de reunião, como igrejas, clubes e instituições de prestação de serviços sem fins lucrativos. Estes são os usos institucionais que também devem estar localizados de modo a atender toda a população urbana.

Assim, o melhor ordenamento territorial é aquele pensado por bairros e não por lotes. É preciso definir as possibilidades de edificações e também os arranjos de categorias para que transformações urbanas ou novos bairros articulem as várias funções urbanas.

Com isto, define-se então quatro categorias básicas de uso para os imóveis e edificações em áreas urbanas, que poderão ser misturados conforme a zona em que se inserem.

- I. Uso Residencial;
- II. Uso Institucional;
- III. Uso Misto;
- IV. Uso para Atividades Econômicas.

As categorias são subdivididas em subcategorias, conforme segue:

### **3.5.1. Uso Residencial**

São edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar ou multifamiliar:

- Residência Unifamiliar Isolada;
- Residência Unifamiliar Geminada, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;
- Residência Multifamiliar Vertical;
- Residencial com finalidade de lazer e recreio.

### 3.5.2. Uso Institucional

São estruturas construídas por órgãos governamentais ou de iniciativa privada destinadas a diversas finalidades de uso público como educação, saúde, cultura, esporte, lazer, assistência social, organizações profissionais, sindicatos, cultos religiosos, infraestrutura de telecomunicações, administração, segurança e serviços públicos, todas com relevância para o interesse coletivo:

- Público;
- Comum;
- Controlado.

### 3.5.3. Uso misto

São edificações destinadas ao uso residencial e para atividades econômicas, sendo estas últimas de comércio e serviços preferencialmente no térreo:

- Até 3 pavimentos;
- 4 ou mais pavimentos.

### 3.5.4. Uso para atividades econômicas

As atividades econômicas são muito variadas em áreas de atuação e portes, desde de pequenas até muito grandes que geram muitos impactos, e por isso devem estar localizadas afastadas das áreas residenciais. Propõe-se que sejam classificadas em quatro níveis de incomodidade (levando em conta as atividades econômicas definidas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Adotando a permissão na situação em que a atividade é considerada adequada para o local, e permissíveis na situação em que a atividade poderá ser autorizada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, a ser regulamentada por lei específica (proposta em até 6 meses após a aprovação do Plano Diretor:

- **Nível 1:** atividades de impacto inócuo (Uso não residencial ambientalmente compatível com o uso residencial);
- **Nível 2:** atividades de baixo impacto (Uso não residencial que, devido ao seu nível de impacto ou incomodidade, é permitido em áreas próximas a zonas residenciais);
- **Nível 3:** atividades de impacto moderado (Uso não residencial, com potencial de gerar incômodos que restringe sua instalação em áreas próximas a zonas residenciais);
- **Nível 4:** atividade de alto impacto (Atividades industriais e afins, caracterizadas por níveis de incômodo e impacto ambiental que não são adequados para áreas residenciais).

Exemplo:

CNAE	DESCRIÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
		Permitida a partir do nível	Permissível a partir do nível
1412-6/01	Confeção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida	Nível 1	-
1413-4/02	Confeção, sob medida, de roupas profissionais	Nível 2	Nível 1
4543-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas	Nível 3	Nível 2
1621-8/00	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeirã compensada, prensada e aglomerada	Nível 4	Nível 1

### 3.6. Parâmetros de Ocupação

A definição de parâmetros de ocupação visa direcionar e regular a urbanização de forma equilibrada e sustentável em nível de lote ou gleba. Para a cidade de Caconde, são sugeridos os seguintes parâmetros:

- **Coeficiente de Aproveitamento:** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o valor que, multiplicado pela área do lote, determina a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos no terreno específico;
- **Taxa de Ocupação (TO):** Percentual da projeção total da edificação em relação à área do lote;
- **Taxa de Permeabilidade (TP):** Percentual de área permeável mínima em relação à área total do lote, possibilitando a infiltração de água no solo;
- **Vagas para Estacionamento:** Número de áreas designadas para estacionamento e armazenamento de veículos dentro de um edifício ou em uma propriedade;
- **Lote Mínimo:** Estabelece o tamanho mínimo do lote, seguindo a legislação Federal, a partir do qual não será permitido o desmembramento ou subdivisão;
- **Testada:** Largura mínima da frente do lote;
- **Recuos mínimos:** Espaço livre em relação aos limites do terreno quando confronta com uma via pública ou com outro lote, sendo:
  - Frente;
  - Lateral;
  - Entre edificações.

Atualmente existem ao menos 13 legislações que versam sobre o espaço urbano, e existência de diferentes leis que tratam sobre temas semelhantes, como as áreas de interesse turístico, chacreamentos e afins geram conflitos e inconsistências na aplicação das normativas, dificultando a gestão urbana e o planejamento territorial. Os parâmetros existentes deverão ser debatidos pelos técnicos e população com auxílio da equipe técnica, pactuando os novos parâmetros para a ocupação do solo urbano de Caconde.

### **3.7. Zonas de Uso e Ocupação propostas para Caconde**

O Zoneamento proposto para a cidade de Caconde visa regular o uso e a ocupação do solo urbano, tendo como base a leitura da morfologia urbana do município. O principal objetivo é segmentar a área urbana em diferentes zonas, cada uma com seus parâmetros e instrumentos específicos, alinhados aos objetivos de desenvolvimento municipal e aos conceitos de produção e ordenamento territorial, para tanto foram organizados.

#### **3.7.1. Zona Urbana Consolidada - ZUC**

Representa as áreas da cidade que já possuem um desenvolvimento urbano consolidado, caracterizado pela presença de infraestrutura completa, como redes de água, esgoto, energia elétrica, e vias pavimentadas. Nessa zona, o adensamento populacional é mais significativo, com uma diversidade de usos do solo, incluindo residencial, comercial e serviços. As diretrizes para essa área visam principalmente à melhoria da qualidade de vida dos moradores, à revitalização de espaços públicos, à promoção da mobilidade urbana sustentável e à preservação do patrimônio histórico e cultural.

#### **3.7.2. Zona de Estruturação Urbana - ZEU**

Representa áreas do município onde a urbanização está em processo de desenvolvimento ou consolidação. Essas áreas são estratégicas para o crescimento ordenado da cidade, com potencial para receber investimentos em infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais. A ZEU visa promover um desenvolvimento urbano sustentável, garantindo o acesso adequado à moradia, transporte, educação, saúde e lazer para a população.

#### **3.7.3. Zona de Restrição à Ocupação - ZRO**

É uma área delimitada no município que requer uma abordagem especial devido a condições específicas, como topografia acidentada, suscetibilidade a deslizamentos, alagamentos ou outras limitações ambientais. Nessa, são estabelecidas restrições à ocupação urbana e atividades que possam comprometer a segurança das pessoas e a preservação do meio ambiente. As restrições podem incluir limitações para construção de novos empreendimentos, normas mais rígidas para o uso do solo, controle da impermeabilização, entre outras medidas. O objetivo principal é garantir a segurança da população e a preservação dos recursos naturais, evitando impactos negativos associados à ocupação inadequada do território.

#### **3.7.4. Zona de Expansão Urbana - ZEPU**

Representa uma área estratégica dentro do planejamento urbano, destinada ao crescimento e desenvolvimento da cidade. Caracterizada por uma série de diretrizes e regulamentações,

a ZEPU é projetada para acomodar o aumento da população e das atividades urbanas de forma ordenada e sustentável.

Esta zona poderá ser de dois tipos, conforme a destinação, se para expansão prioritária (nas Macrozonas Urbanas) ou futura (na Macrozona Rural), caso assim seja pactuado.

### **3.7.5. Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE**

Definida por áreas do território onde predominam as atividades comerciais, de serviços ou industriais consolidadas, em processo de consolidação ou expansão. Essas áreas são destinadas à manutenção e ao estímulo destas atividades, bem como à compatibilidade com o uso residencial ou não, mediante a implementação de medidas mitigadoras para lidar com eventuais incômodos gerados. Para tanto essa zona será subdividida em ZD1, ZD2, ZD3 ou mais, as quais acomodarão as distintas atividades, conforme o grau de incomodidade.

### **3.7.6. Zona Rural - ZR**

A Zona Rural representa uma parte significativa e vital do município, e engloba áreas situadas fora dos limites do perímetro urbano. São áreas consideradas propícias para o desenvolvimento das atividades agropecuárias e ecológicas. A preservação do meio ambiente é uma preocupação constante nessa região, com a recuperação e manutenção de áreas de mata nativa, nascentes e cursos d'água, que são essenciais para o equilíbrio ecológico do município, logo, requerem acompanhamento constante pelos Departamentos Municipais responsáveis pelo desenvolvimento rural e ambiental para garantir a estabilidade do solo, controle das erosões em especial nas estradas rurais, bem como garantir o bem-estar social, econômico e ambiental da população que vive e trabalha nessa zona. Esta zona permite lotes rurais de no mínimo 10.000 m<sup>2</sup>, ou seja, 1 ha, prevista na Lei Municipal n.º 1.154/77.

### **3.7.7. Tipos de Zonas de Urbanização Específica - ZUE**

A Lei Federal n.º 6.766/79, de parcelamento do solo, determina no seu artigo 3º que, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

O município de Caconde tem várias leis específicas para esse tipo de urbanização, que se caracteriza por ocupação com características urbanas, afastadas da área urbana consolidada.

Na Lei Municipal n.º 2.877, de 23/11/202, a Zona de Urbanização Específica tem destinação e usos urbanos, mediante parecer, estudos e condições de viabilidade de mudança de uso de áreas rurais que ficam descaracterizadas em razão de não ter mais características e uso rural.

Na Zona de Urbanização Específica deverão ser observadas as seguintes diretrizes, a fim de permitir a destinação e usos urbanos de forma compatível e sustentável:

I - Controle da ocupação urbana;

II - Dar continuidade à malha urbana consolidada;

III - Permitir a continuidade dos eixos estruturais de mobilidade urbana;

IV - Atender às demandas de saúde, educação, cultura, habitação, segurança pública, mobilidade urbana, abastecimento e esgotamento sanitário, drenagem e coleta de lixo;

V - Preservar o patrimônio histórico, ambiental e cultural;

VI - Mitigar o impacto de empreendimento urbano em seu entorno;

VII - Respeitar os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VIII - Fomentar novas centralidades urbanas na estruturação da cidade, com incentivo de atividades econômicas;

IX - Proporcionar qualidade de vida na(s) nova(s) centralidade(s).

Para os efeitos do Plano Diretor em elaboração, recomenda-se estudar um limite territorial para todas as zonas de urbanização específica, pensando na implicação para a gestão pública relacionada à prestação de serviços públicos.

Uma possível limitação territorial para as Zonas de Urbanização Específica, ainda sem território definido, deveria considerar faixas ao longo das estradas rurais principais. Contudo, algumas áreas deste tipo já existem no município e não há um mapeamento geral. Por isso, uma ação importante que o Plano Diretor deve apontar é a necessidade de um estudo de limitação dos territórios propícios para a implantação de áreas de urbanização específica na área rural.

Este *Plano Municipal de Urbanização Específica* pode otimizar investimentos públicos e fomentar o desenvolvimento municipal baseado no lazer e turismo.

### **3.7.7.1. Zona Especial para Implantação de Chacreamento - ZEIC**

É uma área destinada ao lazer, recreio e turismo, caracterizada por lotes maiores, utilizados para atividades recreativas de convívio familiar em contato com a natureza e hospedagem. Nessa zona, são permitidos condomínios de lotes com no mínimo 1.000 m<sup>2</sup>, devem apresentar baixa taxa de ocupação, alta taxa de permeabilidade do solo e com construções de baixa densidade, sem permissão de desdobro, ou seja, fica proibida a subdivisão em lotes menores.

A definição da Zona já está prevista na Lei Municipal n.º 2.799, de 24/08/2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para fins de IMPLANTAÇÃO DE CHACREAMENTO de sítios de recreio na forma de condomínios.

A lei mencionada permite a implantação em toda área rural, sem definir um limite territorial para a implantação de condomínio de chácaras.

Uma lei municipal mais antiga, Lei n.º 2.102/2000, dispõe sobre a criação de Zona de Interesse Turístico na zona rural, sem estabelecer limites, onde fica ambígua a possibilidade das chácaras de 1.000 m<sup>2</sup> poderem ser loteamentos ou apenas condomínios como a ZEIC.

A equipe técnica propõe que a ZEIC possa abrigar empreendimentos de uso residencial de lazer e recreio na forma de loteamentos ou condomínios.

Para os efeitos do Plano Diretor em elaboração, recomenda-se estudar um limite territorial para a zona de urbanização específica deste tipo (ZEIC), pensando na implicação para a gestão pública relacionada à prestação de serviços públicos.

Uma possível limitação para a Zona de Urbanização Específica para fins de ZEIC poderia considerar faixas ao longo das estradas rurais principais.

### **3.7.7.2. Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT**

Localizada no entorno da Represa, é uma área especialmente designada para promover o turismo e o desenvolvimento econômico sustentável. Esta zona abrange uma variedade de empreendimentos turísticos, que vão desde resorts e hotéis até áreas de lazer e atividades recreativas ao ar livre, bem como loteamentos ou condomínios residenciais de lazer e recreio abertos ou fechados.

Nessa zona, a recomendação para a ocupação desta área marginal à Represa, é garantir baixa taxa de ocupação e alta permeabilidade do solo, além de baixa densidade para minimizar os impactos nesta área. Para isso os lotes devem ter dimensões compatíveis com a necessária conservação ambiental.

Propõe-se que os empreendimentos apresentem áreas superiores a 10.000 m<sup>2</sup>, com lotes de áreas mínimas de 1.000 m<sup>2</sup>, devem apresentar baixa taxa de ocupação, alta taxa de permeabilidade do solo e com construções de baixa densidade, sem permissão de desdobro, ou seja, fica proibida a subdivisão em lotes menores.

A delimitação desta zona pode sofrer alterações no decorrer do tempo, propostas pelo Poder Executivo, desde que sejam destinadas áreas públicas para o lazer gratuito da população com acesso à Represa nas novas áreas delimitadas.

### **3.7.7.3. Zona Especial de Desenvolvimento de Uso Misto - ZEDEM**

A ZEDEM é uma área planejada para abrigar os empreendimentos com usos mistos variados, voltados principalmente ao lazer e o turismo e que estejam fora da ZEIT. Nesta zona são previstos projetos, como hotéis, parques temáticos, resorts, clubes de recreio, espaços de eventos, atividades esportivas e empreendimentos de uso misto residencial.

Da mesma forma que para a ZEIC, para os efeitos do Plano Diretor em elaboração, recomenda-se estudar um limite territorial para a ZEDEM, pensando na implicação para a gestão pública relacionada à prestação de serviços públicos, logo, uma possível limitação para poderia considerar faixas ao longo das estradas rurais principais.

### **3.8. Áreas de Especial Interesse**

As Áreas de Especial Interesse são delimitações territoriais que recebem atenção especial devido às suas características específicas e importância para o desenvolvimento e preservação do município. Estas áreas são designadas com base em diferentes critérios, que podem incluir aspectos ambientais, culturais, históricos, turísticos, sociais, econômicos ou urbanísticos.

No aspecto social, essas áreas podem englobar regiões com demandas habitacionais urgentes, como áreas de ocupação irregular ou loteamentos informais, que requerem políticas de regularização fundiária e provisão de moradia digna para a população.

A gestão adequada das Áreas de Especial Interesse é fundamental para promover o equilíbrio entre desenvolvimento e preservação, garantindo o uso sustentável dos recursos naturais, a valorização do patrimônio cultural e histórico, o fomento da atividade econômica e a promoção da qualidade de vida da população. Para tanto, é necessário estabelecer diretrizes claras, planos de gestão específicos e a participação ativa da comunidade no processo decisório, visando o interesse coletivo e o desenvolvimento harmonioso do território municipal.

São as áreas especiais propostas:

- ❖ Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;
- ❖ Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT;
- ❖ Área Especial de Interesse Social - AEIS;
- ❖ Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística - AERF;
- ❖ Área Especial de Interesse Estratégico - AEIE.

#### **3.8.1. Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA**

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. Dentro dessas áreas, atividades que possam comprometer a

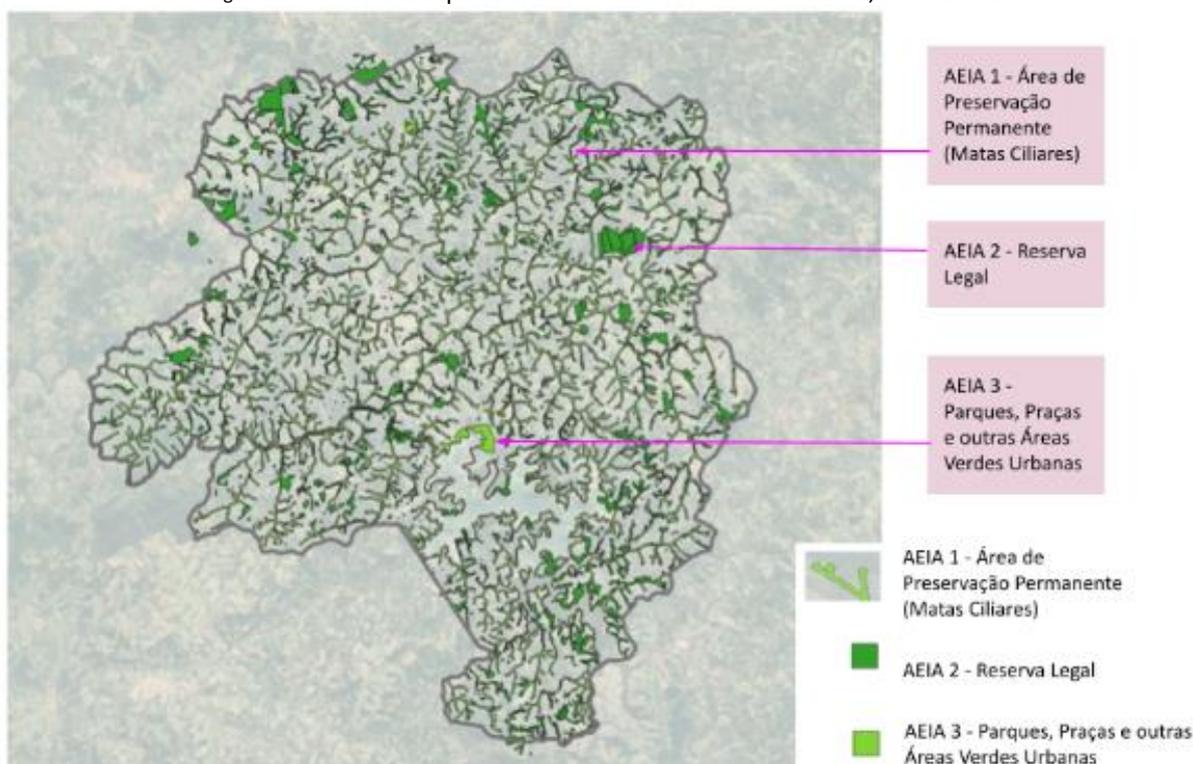
integridade ambiental, como desmatamento, mineração, construção de estradas e urbanização desordenada, são restritas ou proibidas.

Serão também assim consideradas as áreas verdes e equipamentos de uso público de importância ecológica, como é o caso da Prainha e do Aquário.

As Áreas de Especial Interesse Ambiental (Figuras 13 e 14) são reconhecidas como zonas de conservação sujeitas a parâmetros urbanísticos e de manejo do solo estabelecidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com os Departamentos Municipais de Agricultura e Meio Ambiente e o Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou seus equivalentes. Esses parâmetros são definidos de acordo com as características específicas de cada área e em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

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

Figura 13. Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA 1, AEIA 2 e AEIA 3

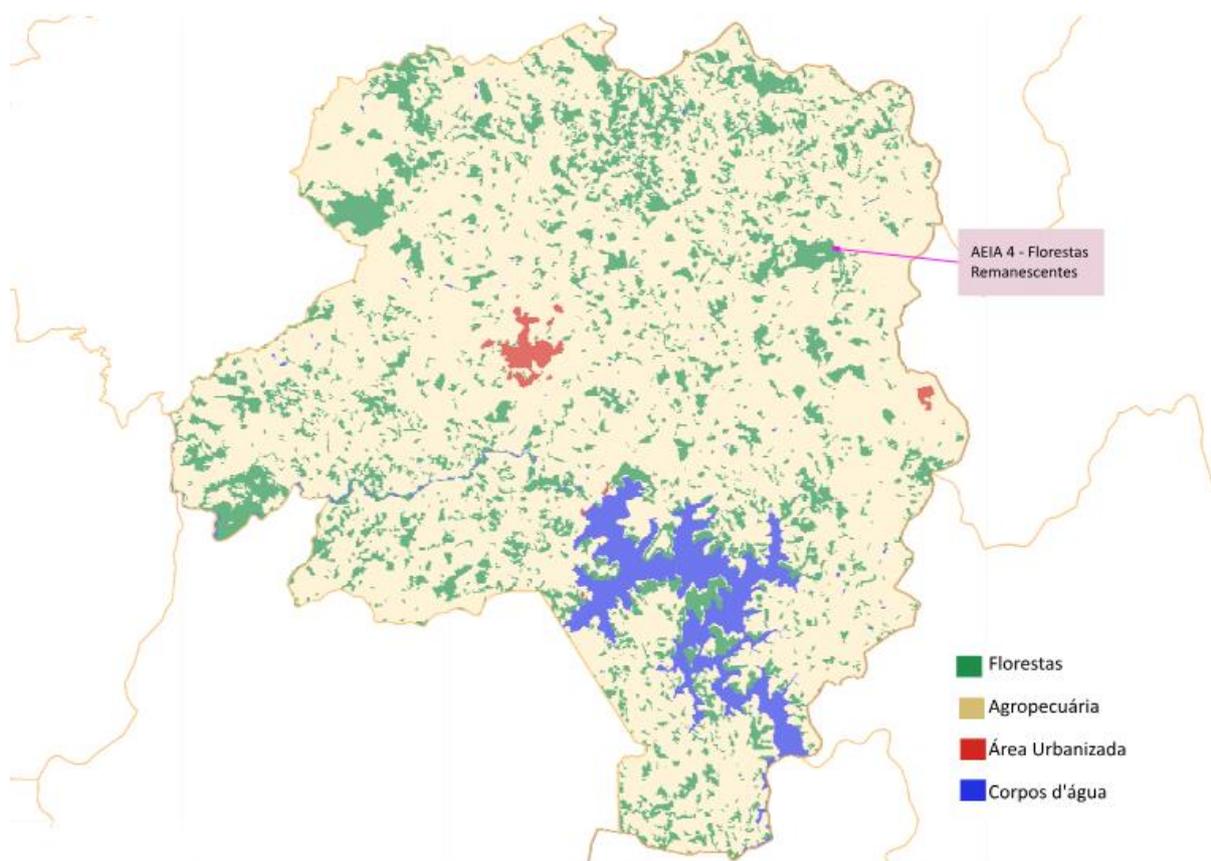


Fonte: Autores, 2023.

Observando o mapa de florestas nativas (Figura 14) percebe-se a oportunidade de criação de áreas de conservação onde existem grandes maciços arbóreos. Para isto seria necessário estudo específico de caracterização das áreas e análise de viabilidade para a criação de Unidades de Conservação, levando-se em conta as implicações no manejo de uso do solo no

entorno, e os benefícios financeiros advindos da manutenção de áreas de conservação, como o recebimento de ICMS Ecológico, ou negócios relacionados ao mercado de carbono mundial.

Figura 14. Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA 4



Fonte: Map Biomas Brasil (2023), editado pelos autores.

Em relação a este mercado, não apenas as unidades de conservação, mas qualquer propriedade pública ou privada que mantiver áreas de florestas conservadas pode participar deste novo tipo de negócio. O município pode atuar como divulgador buscando informações e formas de fomentar esta forma de atividade econômica que contribui para a conservação das florestas, do solo e da água.

Outra percepção possível é que as matas ciliares nativas estão bastante desconectadas, observando que as linhas correspondentes aos eixos de cursos d'água não são contínuas em relação à presença de matas nativas, o que reforça a necessidade de o Plano Diretor apontar como projeto estratégico a recomposição de matas ciliares.

### 3.8.2. Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT

A Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT) de Caconde corresponde a um perímetro definido com base na identificação e preservação de elementos históricos, culturais e ambientais significativos para a cidade. Essa área abrange locais que possuem

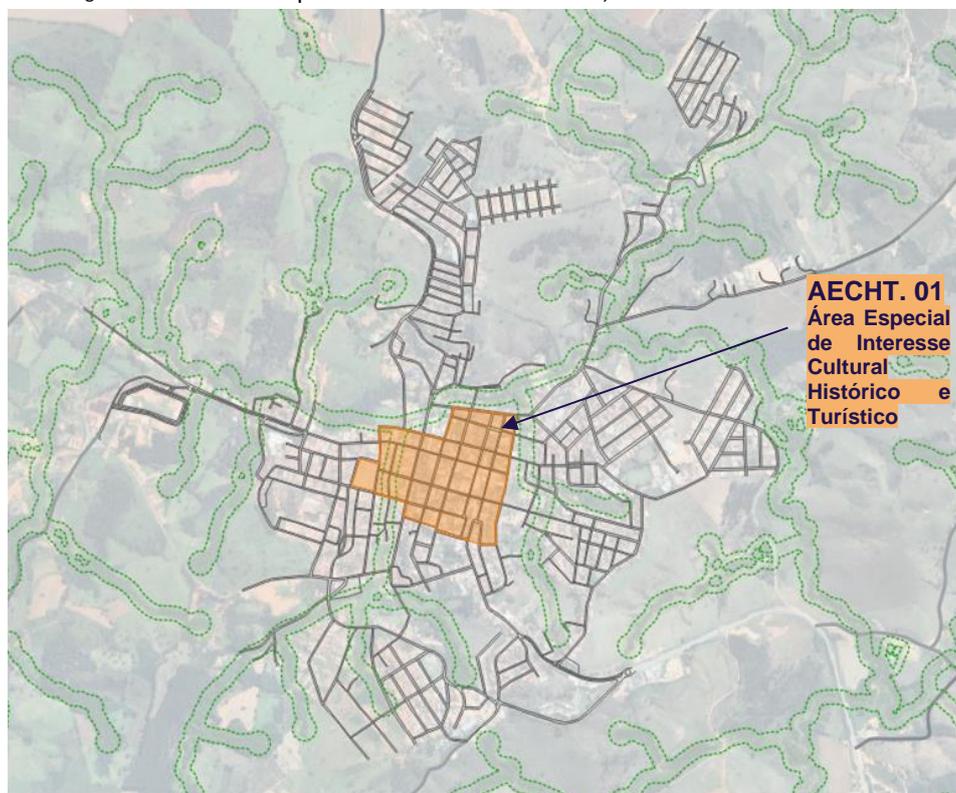
relevância histórica, como construções antigas, praças, igrejas e outros pontos de interesse cultural e turístico.

O principal objetivo da AEIHCT é promover a preservação do patrimônio cultural e ambiental de Caconde, contribuindo para manter viva a identidade e a história da cidade. Ao conservar esses elementos, a AEIHCT também busca atrair visitantes interessados em conhecer a riqueza cultural e histórica do município, impulsionando assim o turismo e fortalecendo a economia local.

Qualquer alteração, seja ela construção, reforma, ampliação ou demolição, em uma Área de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico, está sujeita à aprovação prévia do Conselho Municipal do Plano Diretor, em conjunto com o Departamento Municipal de Cultura, o Departamento de Turismo, o conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Natural e o Conselho Municipal de Política Cultural.

- i. **AEIHCT.01** - Área delimitada pelo polígono, conforme Figura 15 (composto pelos Setores Censitários do IBGE 350870205000001, 350870205000001 e levantamento *in loco*);

Figura 15. Área Especial de Interesse Histórico, Cultural e Turístico - AEIHCT.01



Fonte: Autores, 2023.

- ii. **AEIHCT.02** - Edifício do Paço Municipal “Miguel Teixeira da Silva”;
- iii. **AEIHCT.03** - Edifício do Departamento de Turismo;
- iv. **AEIHCT.04** - Edifício do Departamento de Educação e Cultura;

- v. **AEIHCT.05** - Câmara Municipal de Caconde;
- vi. **AEIHCT.06** - Casa da Cultura “Prof. Edmundo Migliaccio” e Biblioteca Municipal “Joãozinho Gomes”;
- vii. **AEIHCT.07** - Espaço Cultural “Ranieri Mazzilli”;
- viii. **AEIHCT.08** - Fórum de Caconde;
- ix. **AEIHCT.09** - Educandário grupo escolar “Dr. Cândido Lobo”;
- x. **AEIHCT.10** - Educandário colégio EE. Prof. Fernando Magalhães;
- xi. **AEIHCT.11** - Edifício da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- xii. **AEIHCT.12** - Edifício do Banco do Brasil;
- xiii. **AEIHCT.13** - Escadaria e Gruta de Nossa Senhora do Rosário;
- xiv. **AEIHCT.14** - Escadouro da Represa Caconde;
- xv. **AEIHCT.15** - Morro do Pontal (Capela, Cruzeiro e Mirante);
- xvi. **AEIHCT.16** - Parque “Prainha”;
- xvii. **AEIHCT.17** - Praça “Dr. Ranieri Mazzilli”;
- xviii. **AEIHCT.18** - Praça do Rosário;
- xix. **AEIHCT.19** - Praça “Pedro Ribeiro de Paiva”;
- xx. **AEIHCT.20** - Basílica Santuário Nossa Senhora da Conceição do Bom Sucesso;
- xxi. **AEIHCT.21** - Capela Nossa Senhora Aparecida;
- xxii. **AEIHCT.22** - Capela Santo Reis;
- xxiii. **AEIHCT.23** - Monumento ao Cristo Redentor;
- xxiv. **AEIHCT.24** - Mirante de Caconde;
- xxv. **AEIHCT.25** - Aquário Municipal;
- xxvi. **AEIHCT.26** - Represa Caconde;
- xxvii. **AEIHCT.27** - Usina Hidrelétrica de Caconde;
- xxviii. **AEIHCT.28** - Usina Velha;
- xxix. **AEIHCT.29** - Cachoeira do Lafaiete;
- xxx. **AEIHCT.30** - Cachoeira Santa Quitéria;
- xxxi. **AEIHCT.31** - Cachoeira de São João;
- xxxii. **AEI HCT.32** - Cachoeira de Santa Quitéria;
- xxxiii. **AEIHCT.33** - Ponte Nova sob o Rio Pardo.

### **3.8.3. Área Especial de Interesse Social - AEIS**

A Área Especial de Interesse Social é uma região identificada dentro do município que demanda atenção especial devido às suas características sociais e urbanas. Geralmente, essas áreas são marcadas pela presença de comunidades de baixa renda, falta de infraestrutura básica, como saneamento e habitação precária. O objetivo principal ao designar uma área como de interesse social é promover a melhoria das condições de vida dessas comunidades, garantindo o acesso a serviços essenciais, como saúde, educação e transporte, além de criar oportunidades de emprego e renda.

Para alcançar esses objetivos, são estabelecidos parâmetros urbanísticos, programas de intervenção específicos para cada localidade a serem executados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e Conselho Municipal de Habitação junto com o Departamento Municipal de Habitação, considerando suas necessidades e potenciais. Isso pode incluir a regularização fundiária, a implantação de infraestrutura básica, a construção de equipamentos comunitários, como creches e centros de saúde, e o desenvolvimento de programas de inclusão social e geração de emprego.

Nas áreas urbanas tem-se uma leitura da realidade, no entanto é necessário fazer um levantamento detalhado de localidades, tanto na área urbana como rural, onde haja população em vulnerabilidade social. O mapeamento e caracterização dessas áreas é fundamental para a elaboração de políticas públicas adequadas para o bem-estar dessa população.

Desenvolver uma leitura e propostas de desenvolvimento para essas áreas é o objetivo de um Plano de Habitação de Interesse Social, que deve ser apontado como um desdobramento do Plano Diretor, que detalha as políticas habitacionais do município.

Definir de que forma e onde serão oferecidos programas de habitação popular deve levar em conta a localização contígua à área urbana consolidada, de modo que os moradores estejam próximos dos equipamentos públicos e da oferta de trabalho.

Assim, a indicação de áreas para localizar conjuntos habitacionais deve ser, preferencialmente, nos vazios urbanos criados entre a área urbana consolidada e as ocupações mais distantes, promovendo um desenvolvimento urbano que atenda a diversidade da sua população, sem criar um setor segregado de habitações populares.

Alguns municípios adotam percentuais obrigatórios para cada novo parcelamento do solo, esta pode ser uma solução para Caconde.

#### **3.8.4. Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística - AERF**

As Áreas Especiais de Regularização Fundiária e Urbanística serão classificadas em dois tipos: social e específica, seguindo os critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei n.º 13.465/2017. Embora algumas áreas já estejam em processo de regularização fundiária, não foi possível realizar uma análise completa, pois, o seu mapeamento e diagnóstico não foi realizado pelo município.

Portanto, é essencial conduzir a elaboração de um Plano Municipal de Habitação contemplando um levantamento detalhado. Este plano por sua vez, é um desdobramento do Plano Diretor que delinea as políticas habitacionais do município, sendo fundamental para

garantir a regularização fundiária e promover o acesso à moradia digna para todos os cidadãos.

- AERF 1 - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Social;
- AERF 2 - Área Especial de Regularização Fundiária e Urbanística de Interesse Específico.

A partir do mapeamento e caracterização das áreas irregulares, que levam em conta: população e renda, localização (se em área urbana ou rural), tipo de parcelamento existente (loteamento ou condomínio), tamanho de lotes (desde os mínimos permitidos para loteamento urbano e rural) e tipologias edilícias e seu enquadramento às legislações construtivas pertinentes.

Com isso será possível estabelecer em quais zonas serão demarcadas, após o processo de regularização, se em zona rural ou urbana, ZEIT ou zona de chácaras ou Áreas de Especial Interesse Social.

### **3.8.5. Área Especial de Interesse Estratégico- AEI**

Estas áreas são aquelas destinadas ao desenvolvimento de **PROJETOS ESTRATÉGICOS (PE)**.

#### **Projetos Estratégicos (PE)**

Os Projetos Estratégicos para o desenvolvimento sustentável de Caconde abrangem uma série de iniciativas que visam melhorar a qualidade de vida da população, promover o turismo, o desenvolvimento econômico e a preservação do meio ambiente. Estes projetos abordam áreas cruciais para o município e oferecem oportunidades significativas para o crescimento e o bem-estar da comunidade.

A equipe técnica propõe 10 projetos para discussão, baseados no diagnóstico e propostas já existentes comunicadas pelos técnicos da prefeitura:

#### **PE.01 Reflorestamento dos Corredores Ecológicos de Fundo de Vale:**

A iniciativa de reflorestamento visa a recuperação de áreas degradadas ao longo dos corredores ecológicos dos fundos de vale. Isso não apenas contribuirá para a preservação da biodiversidade, mas também ajudará a prevenir enchentes e a melhorar a qualidade da água (Figura 16).

#### **PE.02 Abertura de áreas para drenagem com ampliação das margens do Córrego dos Cristais e São Miguel:**

A expansão das margens dos córregos cristais e São Miguel é essencial para reduzir o risco de inundações e alagamentos em áreas urbanas próximas. Isso contribuirá para a segurança dos

moradores e para a preservação do meio ambiente (Figura 17).

#### **PE.03 Parques Urbanos - São Miguel e Cristais:**

A criação de parques urbanos nas proximidades dos córregos São Miguel e Cristais (Figura 18) oferecerá espaços de recreação e lazer para a comunidade, ao mesmo tempo em que preserva áreas verdes, contribui para a drenagem urbana e promove a consciência ambiental.

#### **PE.04 Ciclovias pelos córregos São Miguel e Cristais e contornos urbanos**

*Ciclovias ao longo dos córregos São Miguel e Cristais:* (continuação e ampliação das 2 ciclovias já propostas no planejamento do turismo).

A construção de ciclovias ao longo dos córregos São Miguel e Cristais tem o objetivo de colocar em prática uma medida importante para promover o uso de meios de transporte sustentáveis, como a bicicleta, e ao mesmo tempo oferecerá oportunidades para o lazer e o turismo (Figura 19).

#### ***Ciclovias de Contorno urbano - Sul e Norte:***

Alternativas que podem propiciar maior cobertura para o tráfego seguro de bicicletas, ao mesmo tempo oferecer circuitos mais desafiadores para o esporte (Figura 19).

#### **PE.05 Diretrizes para novas vias urbanas e contorno rodoviário**

O desenvolvimento de novas vias urbanas e a consideração de um contorno rodoviário podem melhorar a mobilidade urbana e a acessibilidade, aliviando o tráfego no centro da cidade (Figura 20).

#### **PE.06 Qualificação urbana da área central**

Qualificação Urbana da Área Central: A qualificação da área central envolve melhorias na infraestrutura, iluminação pública e revitalização de espaços públicos para tornar o centro da cidade mais atrativo e funcional.

#### **PE.07 Mercado Municipal/ Casa do Artesão e Produtos Rurais**

Um mercado municipal e/ou uma casa do artesão podem se tornar centros de comércio e cultura, apoiando os produtores locais e atraindo visitantes interessados em produtos regionais e artesanato.

#### **PE.08 Centro de Eventos**

A criação de um centro de eventos pode impulsionar o turismo e promover a realização de conferências, exposições e eventos culturais, beneficiando a economia local.

## PE.09 Mirantes

**Requalificação do mirante existente:** Implementar um projeto de iluminação que realça as características do mirante e da paisagem circundante, ao mesmo tempo em que garanta a segurança dos visitantes. Utilizar luminárias LED de baixo consumo energético, com controle de intensidade e direcionamento da luz para evitar poluição luminosa e impacto sobre a fauna local. Considerar a iluminação cênica para destacar elementos arquitetônicos, árvores ou obras de arte. Organizar eventos e atividades que atraiam visitantes ao mirante, como por exemplo, observação de estrelas, oficinas educativas sobre o meio ambiente e exposições temporárias.

**Novo Mirante:** A instalação de um novo mirante em local estratégico proporciona vistas panorâmicas da paisagem local, atraindo turistas e valorizando o potencial paisagístico de Caconde.

## PE.10 Revitalização da Avenida Tapiratiba

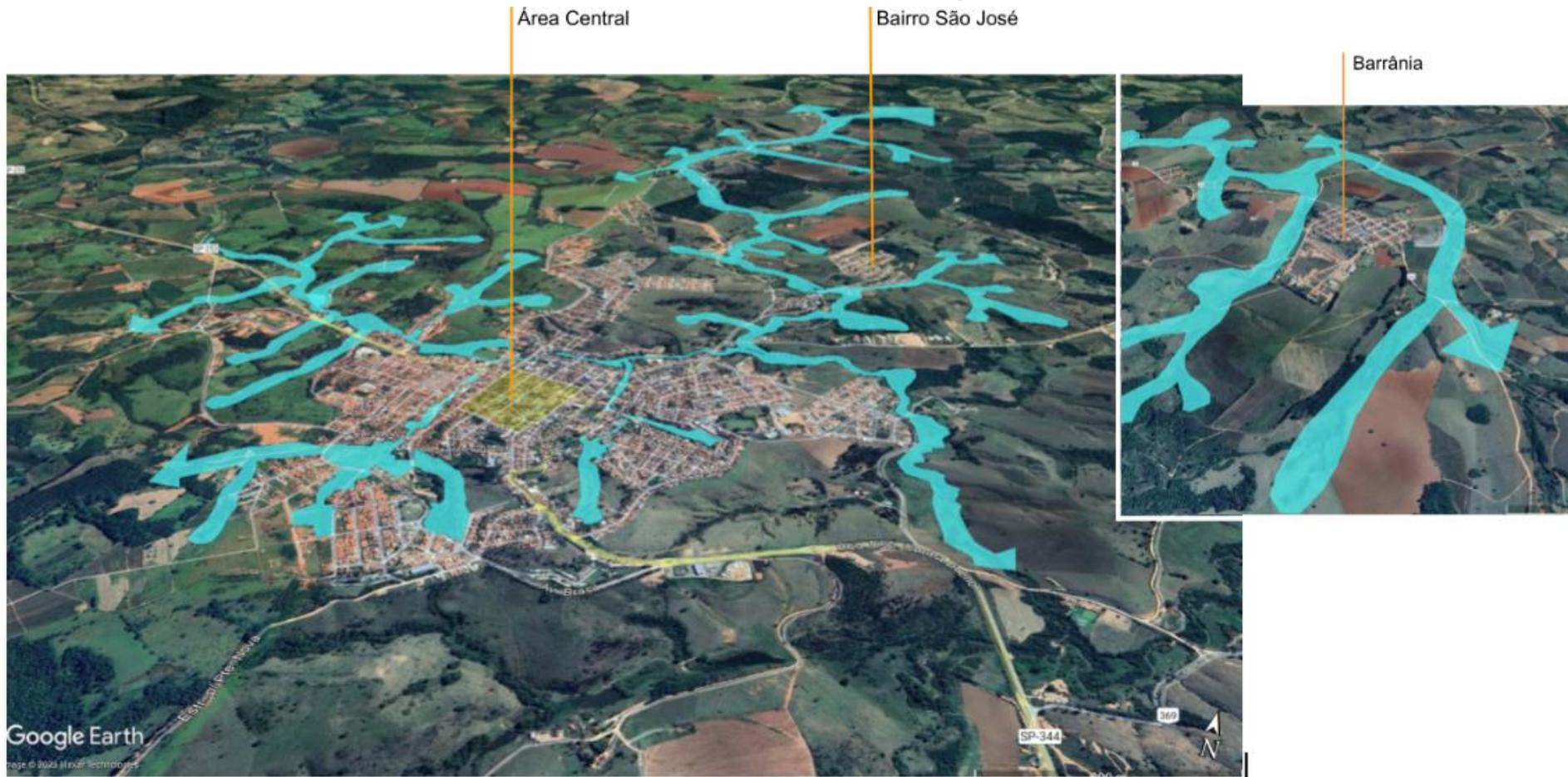
Melhorar a sinalização e a segurança viária para todos os usuários, incluindo medidas de acalmamento de tráfego e cruzamentos seguros.

Criar e revitalizar espaços verdes, praças, áreas de lazer e o paisagismo ao longo da avenida, oferecendo locais para descanso, recreação e encontros sociais.

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

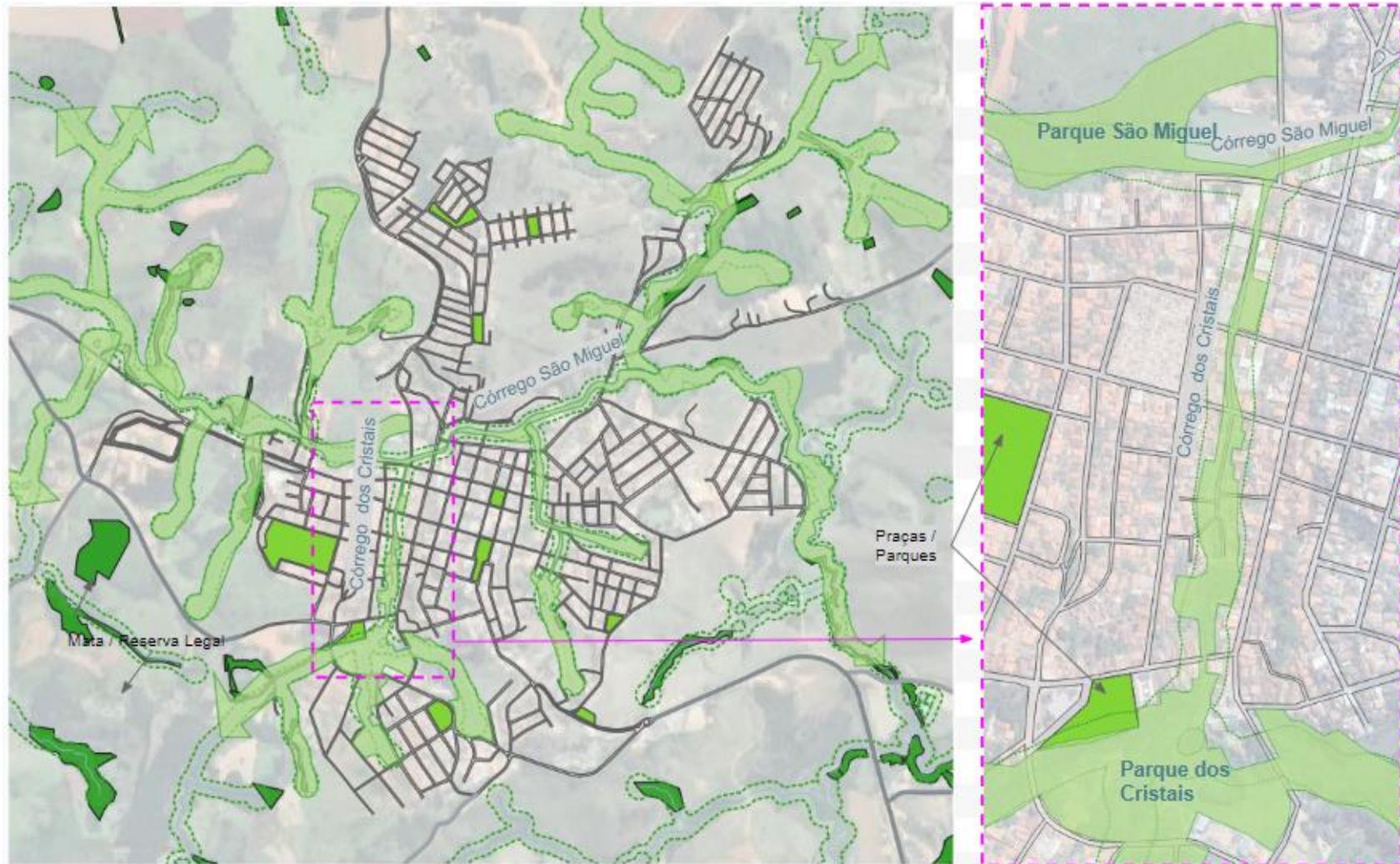
Adotar soluções de infraestrutura verde para gestão das águas pluviais, como jardins de chuva e pavimentos permeáveis, visando reduzir inundações e melhorar a qualidade das águas. Esses projetos estratégicos não apenas promovem o desenvolvimento sustentável de Caconde, mas também contribuem para o bem-estar da população e para a preservação do meio ambiente, alinhando-se com os princípios de crescimento equitativo, respeito à natureza e melhoria da qualidade de vida.

Figura 16. PE.01 - Reflorestamento dos Corredores Ecológicos de Fundo de Vale



Fonte: Autores, 2023.

Figura 17. PE.02 - Abertura de áreas para drenagem com ampliação das Margens do Córrego dos Cristais e São Miguel



Fonte: Autores, 2023.

Figura 18. PE.03 - Parques Urbanos - São Miguel e dos Cristais



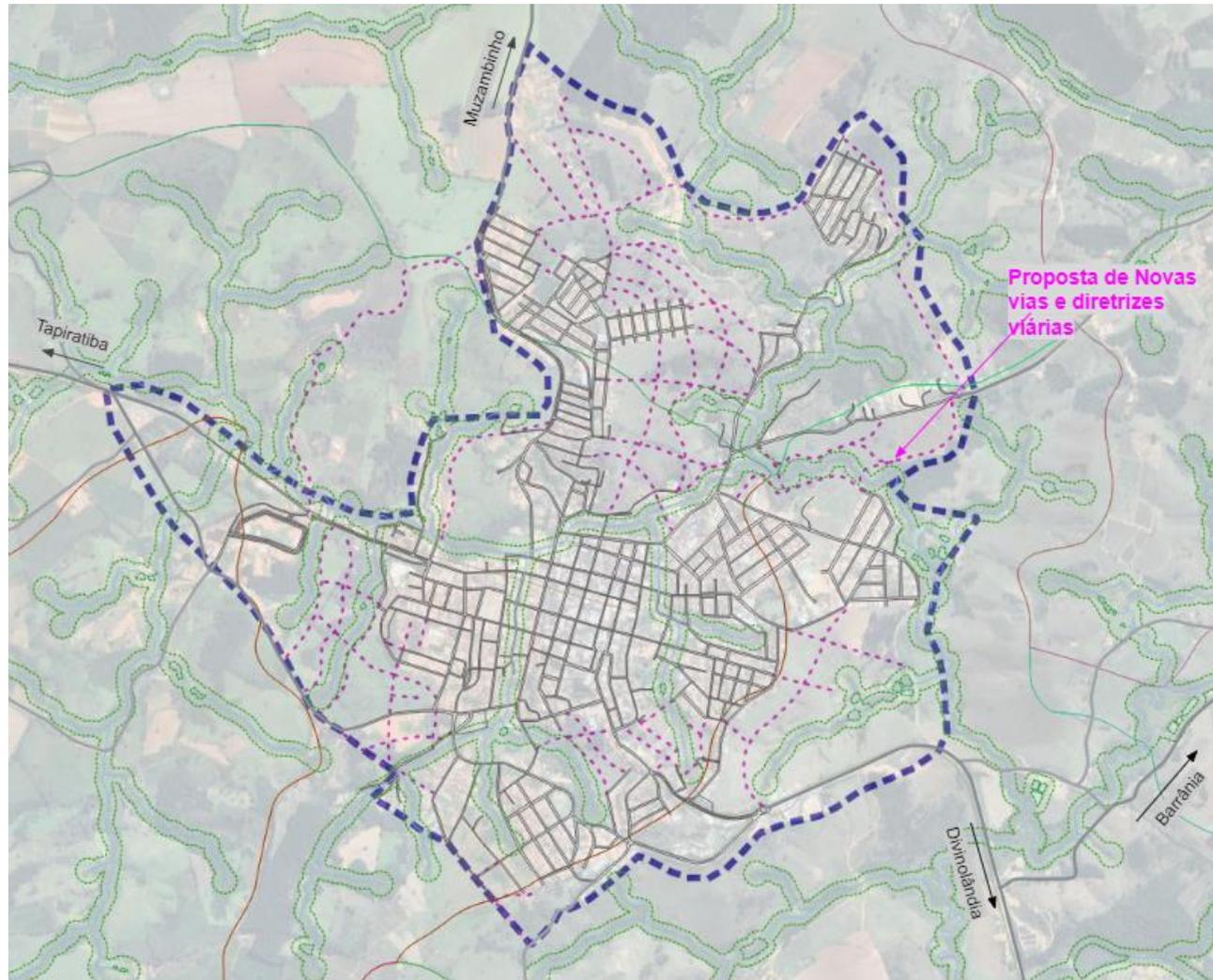
Fonte: Autores, 2023.

Figura 19. PE.04 - Ciclovias - a) Prainha - Córregos São Miguel e Cristais; b) contorno norte; c) contorno sul



Fonte: Autores, 2023.

Figura 20. PE.05 - Proposta de Diretrizes viárias para expansão urbana



Fonte: Autores, 2023

Após a pactuação das propostas, os próximos passos consistem na realização de reuniões online para selecionar os instrumentos urbanísticos mais adequados ao contexto de Caconde. Será uma oportunidade para discutir e avaliar cada instrumento, considerando sua viabilidade e potencial de aplicação no município.

## **4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

### **4.1. Institutos Tributários e Financeiros:**

- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- Contribuição de melhoria;
- Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA.

### **4.2. Institutos Jurídicos e Políticos:**

- Desapropriação;
- Servidão administrativa;
- Limitações administrativas;
- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- Referendo popular e plebiscito;
- Direito de preempção;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamento em títulos;
- Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- Instituição de unidades de conservação;
- Transferência do direito de construir;
- Direito de superfície;
- Consórcio imobiliário;
- Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- Operações urbanas consorciadas;
- CEPAC e todos os outros instrumentos de incentivo;
- Instituição de zonas especiais de interesse social;
- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização fundiária.

#### **4.3. Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental**

- Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e outros Projetos de Intervenção Urbana (PIU);
- Sistema de Informações Municipais (SIM).

### **5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

- Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);
- Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT);
- Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- Ferramentas de Participação Popular;
- Audiência Pública;
- Iniciativa Popular;
- Gestão Orçamentária Participativa;
- Conferência Municipal da Cidade;
- Fundo Municipal de Habitação (FUMHAB)\*;
- Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA).

## Referências

ALESP. (2010). IPVS 2010. IPVS - Governo do Estado de São Paulo. <https://ipvs.seade.gov.br/view/index.php>.

ALESP. (2019). IPRS. Índice Paulista de Responsabilidade Social. <http://www.iprs.seade.gov.br/>

BRASIL. (1979). Lei N 6.766, de 19 de dezembro de 1979. [Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.]. Brasil. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm)

BRASIL. (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Presidência da República. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)

BRASIL. (1997). Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. [Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal, e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei n]. Brasil. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9433.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm)

BRASIL. (2001). Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasil. [planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)

BRASIL. (2012). Lei n 12.587, de 3 de janeiro de 2012 [institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis n.º 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º]. Brasil. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm)

BRASIL. (2015). Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. [Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.]. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm#:~:text=1%C2%BA%20Esta%20Lei%2C%20denominada%20Estatuto,desenvolvimento%20urbano%20integrado%20e%20outros](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm#:~:text=1%C2%BA%20Esta%20Lei%2C%20denominada%20Estatuto,desenvolvimento%20urbano%20integrado%20e%20outros)

CACONDE. (2023). Portal da Estância Climática de Caconde. Portal Oficial de Caconde - São

Paulo. Retrieved Mai 01, 2023, from <https://caconde.sp.gov.br/2021/>.

CBH-PARDO. (2022). Relatório de Situação 2022 - Ano Base 2021 - CBH Pardo. [https://sigrh.sp.gov.br/public/uploads/documents//CBH-PARDO/23315/rs\\_2022\\_2021.pdf](https://sigrh.sp.gov.br/public/uploads/documents//CBH-PARDO/23315/rs_2022_2021.pdf)

CBH-PARDO. (2023). Apresentação. <https://sigrh.sp.gov.br/cbhparado/apresentacao>.

CETESB. (2016). Mapa da Hidrografia Conforme Decreto 10.755/77 - UGRHI 4. <https://cetesb.sp.gov.br/aguas-interiores/wp-content/uploads/sites/12/2016/04/UGRHI04.pdf>

HIPER AMBIENTAL. (em desenvolvimento). Plano Diretor de Controle de Erosão Rural do Município de Caconde.

IBGE. (2018). Região de Influência das Cidades – REGIC 2018. IBGE.

IBGE. (2023). IBGE | Cidades@ | São Paulo | Caconde | Panorama. IBGE - Cidades. <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/caconde/panorama>

IGC. (2019). Mapa das Regiões Administrativas e Metropolitanas. [http://www.igc.sp.gov.br/produtos/regioes\\_adm.html](http://www.igc.sp.gov.br/produtos/regioes_adm.html)

INSTITUTO FLORESTAL. (2020). INVENTÁRIO FLORESTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE.

INSTITUTO FLORESTAL. (2020). INVENTÁRIO FLORESTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO • 2020. Governo do Estado de São Paulo.

Instituto Florestal/Governo do Estado de São Paulo. (2003). Mapa Florestal dos Municípios do Estado de São Paulo.

Map Biomas. Projeto de Mapeamento Anual do Uso e Cobertura da Terra no Brasil. <<https://brasil.mapbiomas.org/o-projeto/>>

(PNUD) Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. Acompanhando a Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável: subsídios iniciais do Sistema das Nações Unidas no Brasil sobre a identificação de indicadores nacionais referentes aos objetivos de desenvolvimento sustentável/Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. Brasília: PNUD, 2015. 291 p.: Il. Color.