

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 161 /

“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS ÀS LEIS COMPLEMENTARES QUE ESPECIFICA.”

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, Eloísio do Carmo Lourenço, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Os artigos 65, 109 e 112 da Lei Complementar nº 18, de 31 de agosto de 2000, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Poços de Caldas e dá outras providências”, com a redação introduzida pela Lei Complementar nº 105, de 9 de dezembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 65. ...

(...)

§ 5º - Os critérios definidos no presente artigo não se aplicam à áreas definidas como ZEIS – 2, onde serão aplicados os critérios e parâmetros fixados no Anexo II da Lei Complementar nº 92/2007. (AC)

(...)

Art. 109. Loteamentos de interesse social são aqueles vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, por entidades autorizadas por lei, ou programas oficiais de habitação de iniciativa dos governos federal, estadual ou municipal. (NR)

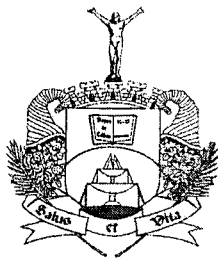
(...)

Art. 112. ...

I – os lotes terão área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00 m (oito metros); (NR)

II – ...

III – Revogado. (NR)”



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 161 - fl. 2 /

Art. 2º. O artigo 6-A da Lei Complementar nº 74, de 29 de dezembro de 2006, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, altera, revoga e acrescenta dispositivos à Lei nº 5.488, de 4 de janeiro de 1.994, e dá outras providências.”, com a redação introduzida pela Lei Complementar nº 105, de 09 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º-A. ...

(...)

VII - ...

a) ...

b) **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS-2:** *compreende as regiões não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, nas quais há interesse público em promover programas habitacionais de produção de moradias ou terrenos urbanizados de interesse social, estando sujeitas aos critérios definidos no Anexo II da Lei Complementar nº 92/2007; (NR)*

(...)

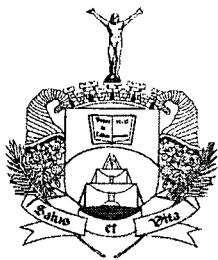
§ 9º *Fica estabelecida como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2, uma parte da Gleba 06 – Lambada ou Campo do Capitão Quinzinho, com área de 423.291,32m² (quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e um vírgula trinta e dois metros quadrados), cuja situação encontra-se definida no Anexo II desta Lei Complementar. (AC)”*

Art. 3º. Os artigos 5º e 15 e o Anexo II da Lei Complementar nº 92, de 28 de dezembro de 2007, que “Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Poços de Caldas e dá outras providências”, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º - ...

(...)

§ 7º. *Os parcelamentos, uso e ocupação do solo em ZEIS-2 - Zonas de Especial Interesse Social 2 estarão sujeitos a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, onde serão aplicados os critérios e parâmetros fixados no Anexo II desta Lei Complementar.” (NR)*



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 161 - fl. 3 /

Art. 15. ...

(...)

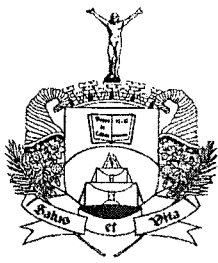
§ 4º. *Para os lotes que tenham sido, comprovadamente, aprovados antes da vigência da Lei Complementar n. 74/2006, e para aqueles situados em ZEIS-2, poderão ser dispensados os afastamentos laterais e de fundos mínimos para edificações com altura - H inferior a 6 m (seis metros), excluído o telhado, nos seguintes casos: (NR)*

(...)"

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 29 DE DEZEMBRO DE 2014.


ELOISIO DO CARMO LOURENÇO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO II

Lei Complementar nº 92/2007

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Zoneamento	Coefficiente de Aproveitamento (CA)	Tamanho mínimo de lote (m ²)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura máxima da edificação (m)	Testada mínima de lote (m)
ZPP	(A)	-	-	95	-	(G)
ZPAM ^(B)	0,10	20.000	0,5	90	-	(G)
ZPE -1	1,50	450	70	10	9,0	12
ZPE-2	2,0	300	80	10	12,0	12
ZPE-3	3,0	360	80	10	16,0 ^(C)	12
ZAR	1,2	450 ^(D)	50	30	16,0	12
ZAM	3,0	300	80	10	16,0	12
ZAP	6,5	250	85	10	48,0	10
ZEIS-1	(A)					
ZEIS-2	1.2 (NR)	160 (NR)	80 (NR)	7 (NR)	16,0 (NR)	8 (NR)
ZI ^(E)	2,0	2.000 ^(H)	70	10	-	20
ZRPA	-	-	10	90	-	(G)
ZR	-	20.000 ^(F)	30	80	-	(G)

(A) a ser definido caso a caso.

(B) observar o disposto no parágrafo 4º do artigo 5º desta lei complementar.

(C) não incluída a altura da caixa d'água e casa de máquinas e dependências do apartamento imediatamente abaixo, limitado a um pavimento e desde que possua acesso dependente, com área construída de no máximo 50% da área do pavimento tipo, quando for o caso.

(D) no o local denominado "Fazenda das Árvores", de que trata o Art. 10-M da Lei Complementar Nº 74/06, o tamanho mínimo de lote será de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

(E) Os parâmetros estabelecidos poderão ser flexibilizados para os lotes aprovados antes da vigência desta lei complementar, mediante justificativa circunstanciada que comprove sua inviabilidade, e manifestação favorável do órgão de planejamento do Município, ouvido o COMDURT.

(F) Tamanho mínimo de gleba, estabelecido pelo INCRA, admitidas, exclusivamente, as atividades previstas no parágrafo 12 do artigo 5º desta lei complementar.

(G) A relação entre profundidade e testada dos lotes não poderá ter coeficiente superior a cinco.

(H) Exceto para os lotes localizados na rua Mucovita, no trecho compreendido entre a Rodovia Geraldo Martins Costa (Rodovia do Contorno) e o Ribeirão das Várzeas, de propriedade do Município, onde as áreas mínimas dos lotes não poderão ser inferiores a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testadas mínimas de 15,00m (quinze metros).