



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 74

**“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.”**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sebastião Navarro Vieira Filho, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Considerando o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, a Lei nº 5.488, de 4 de janeiro de 1994, que aprova o Plano Diretor do Município de Poços de Caldas, passa a vigorar com as seguintes modificações:

(...)

Art. 2º. *São objetivos gerais do Plano Diretor:*

- I- *garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;*
- II- *assegurar que o crescimento econômico do Município seja fator de promoção do bem-estar social;*
- III- *preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e artístico municipal;*
- IV- *promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a às diversas atividades urbanas instaladas;*
- V- *promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana democratizado e integrado.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-2-

*Art. 4º-A. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenamento territorial do Município e às diretrizes de desenvolvimento urbano expressas nesta lei.*

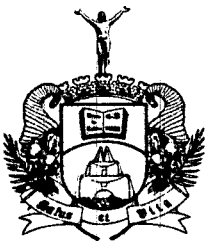
*Parágrafo único. As funções sociais da propriedade estão condicionadas ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento municipal e às demais exigências desta lei, respeitados os dispositivos legais e assegurados:*

- I- o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;*
- II- a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;*
- III- o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.*

**TÍTULO II**  
**DO DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

*Art. 5º. São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano:*

- I- a consolidação do Município como pólo regional de serviços e comércio;*
- II- a criação de condições para a instalação de indústrias de alta tecnologia, preferencialmente, para a especialização industrial dos setores tradicionais;*
- III- o fortalecimento da condição de estância turística de renome nacional;*
- IV- a expansão do sistema viário e sua articulação, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico, da ordenação da ocupação e do uso do solo;*



- V- *a melhoria do sistema de transporte coletivo, mediante a criação de condições para a implantação de rede multimodal, integrando os sistemas de capacidade baixa, média e alta;*
- VI- *o controle do adensamento habitacional, respeitando as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;*
- VII- *o aumento da oferta de moradias de interesse social, evitando a segregação espacial das famílias beneficiadas;*
- VIII- *o controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando os impactos negativos;*
- IX- *a criação de condições para a formação e a consolidação de novas centralidades;*
- X- *o aumento dos recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano;*
- XI- *a participação popular na gestão do Município.*

*Art. 5º-A. As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei.*

## **CAPÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

*Art. 5º-B. São diretrizes de ordenamento do território:*

- I- *a expansão urbana em consonância com as disposições desta lei, conforme Anexo I;*
- II- *a adequação da delimitação do perímetro urbano;*
- III- *o atendimento ao art. 199 da Lei Orgânica, mediante a fixação de critérios específicos para o seu zoneamento, observadas as definições estabelecidas nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-4-

§ 1º. Áreas de Urbanização Preferencial correspondem à **Zona de Adensamento Preferencial – ZAP** e destinam-se a:

- I- aproveitamento adequado do terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, observado o disposto no art. 182, § 4º, I, II e III da Constituição da República;
- II- implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários;
- III- adensamento de áreas edificadas;
- IV- ordenamento e direcionamento da urbanização.

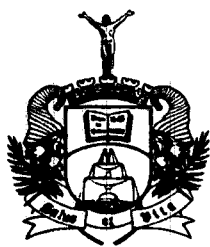
§ 2º. Áreas de Urbanização Restrita correspondem à **Zona de Adensamento Restrito – ZAR, Zona de Adensamento Médio – ZAM e Zona de Proteção Especial – ZPE** em que a ocupação deve ser desestimulada ou contida, em decorrência de:

- I- necessidade de proteção de seus elementos naturais;
- II- vulnerabilidade às intempéries, calamidades e outras condições adversas;
- III- necessidade de proteção ambiental e de preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arqueológico, turístico e paisagístico;
- IV- proteção de mananciais, represas e margens de rios;
- V- manutenção do nível de ocupação da área;
- VI- manutenção ou diminuição dos níveis de escoamento superficial no sistema de drenagem urbana;
- VII- previsão de implantação e operação de equipamentos urbanos de grande porte.

§ 3º. Áreas de Transferência do Direito de Construir são as passíveis de adensamento, observados os critérios estabelecidos nesta lei, em legislação específica e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS OBJETIVOS GERAIS DO MACROZONEAMENTO**



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-5-

Art. 5º-*C*. São objetivos gerais da Política de Macrozoneamento e Zoneamento Urbano:

- I- *proteger as áreas de recarga dos aquíferos;*
- II- *proteger o patrimônio construído e natural em todo o território do Município;*
- III- *adequar parâmetros para ocupação das áreas sujeitas a riscos geológico-geotécnicos;*
- IV- *preservar as características da Zona Rural;*
- V- *preservar as nascentes, os mananciais e represas na área urbana e rural;*
- VI- *promover o aumento de áreas verdes permeáveis;*
- VII- *preservar as condições cênicas da área central;*
- VIII- *criar condições para a preservação do caráter histórico-cultural da área central;*
- IX- *buscar melhoria das condições da paisagem urbana em toda a cidade;*
- X- *garantir as condições de salubridade das edificações;*
- XI- *controlar o adensamento, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;*
- XII- *estimular o aumento da oferta de moradias de interesse social de forma integrada e disseminada na malha urbana, evitando a segregação espacial;*
- XIII- *controlar a ocupação das áreas de risco geológico potencial, eventualmente identificadas na carta geotécnica a ser elaborada;*
- XIV- *controlar o adensamento e a impermeabilização das bacias de recarga dos aquíferos hídricos e termais;*
- XV- *criar condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-6-

- XVI- *promover a valorização urbanística da área central, visando preservar a sua habitabilidade, ambiência e seu caráter histórico-cultural;*
- XVII- *promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos de valor histórico, artístico e cultural;*
- XVIII- *garantir a acessibilidade e mobilidade urbana para a população;*
- XIX- *propor alternativas visando a desconcentração de usos no centro;*
- XX- *propor incentivos para desenvolvimento de novas centralidades;*
- XXI- *flexibilizar a instalação de atividades econômicas na cidade;*
- XXII- *estabelecer critérios de avaliação e mitigação de incômodos decorrentes do funcionamento de atividades não residenciais;*
- XXIII- *segregar os usos industriais de médio e grande porte;*
- XXIV- *regulamentar o uso e a instalação de atividades na área rural, garantindo as condições para o desenvolvimento do turismo ecológico sustentável no Município;*
- XXV- *promover a participação popular na gestão da política urbana.*

*Art. 5º-D. O Macrozoneamento Urbano e Rural estabelecido no Anexo III desta lei, fica acrescido da Zona de Proteção Ambiental por toda a extensão do manancial do Ribeirão das Antas, a montante do ponto de confluência deste com o córrego do Cipó.*

*Art. 5º-E. Em decorrência dos objetivos propostos por esta lei, a todo e qualquer manancial localizado na zona rural do Município, é garantido tratamento idêntico ao dispensado àqueles localizados na área urbana para fins de preservação ambiental.*

*Art. 5º-F. Fica criada uma Zona de Proteção Ambiental para fins de preservação de toda a Serra de São Domingos, declarada monumento natural e tombada para fins de preservação pelo Art. 84 do ADCT da Constituição do Estado de Minas Gerais.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-7-

*Parágrafo único. A faixa de proteção do entorno imediato compreenderá áreas inseridas no macrozoneamento urbano e rural e fixada por lei complementar específica.*

## **SEÇÃO I DA ÁREA CENTRAL**

*Art. 6º. A área central da cidade receberá tratamento diferenciado, de acordo com as seguintes diretrizes de intervenção em sua estrutura urbanística:*

- I- *preservação de sua ambiência, patrimônio natural e construído e priorização do uso residencial;*
- II- *preservação das fontes de água termal;*
- III- *estabelecimento de instrumentos e incentivos urbanísticos para a promoção de sua recuperação, restituindo-lhe a condição de moradia, lugar de permanência e ponto de encontro;*
- IV- *priorização da segurança e conforto da circulação de pedestres;*
- V- *estabelecimento de condições urbanísticas para a racionalização da circulação do transporte coletivo e a redução do tráfego de passagem do transporte individual;*
- VI- *revitalização dos marcos, referências e espaços públicos, históricos, turísticos e culturais;*
- VII- *promoção da recuperação das calçadas e implementação de projetos de paisagismo;*
- VIII- *promoção da desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando os engenhos de publicidade;*
- IX- *estudo de escalonamento dos horários de funcionamento das atividades;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-8-

- X- *empreendimento de ação conjunta com os órgãos de segurança pública e de ação social para prevenir a violência e a mendicância urbana;*
- XI- *estruturação da circulação de veículos particulares, coletivos e de carga.*

## **CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO**

*Art. 6º-A. O Município de Poços de Caldas fica dividido em Zonas, conforme delimitações determinadas nos Anexos II e III desta lei, com as seguintes características:*

- I- **ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ZPP:**  
*Compreende as áreas urbanas e rurais, públicas ou privadas, nas quais não será permitida a ocupação, em função de suas características físicas e ambientais, obedecido o seguinte:*
  - a) *as intervenções para fins de exploração econômica dos recursos naturais somente serão autorizadas mediante manifestação favorável na esfera Municipal, a ser regulamentada pelo órgão ambiental competente do Município;*
  - b) *abrangem, de acordo com a legislação federal e estadual, áreas de matas nativas, remanescentes da Mata Atlântica, de proteção e preservação dos cursos d'água, topos de morros irradiadores de drenagem e áreas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento) e todas as demais áreas protegidas por lei;*
  - c) *será admitida a implantação de edificação destinada ao serviço de apoio e manutenção das atividades de preservação ou, quando for possível, para moradia do proprietário, desde que implantada de modo harmônico com a paisagem e também mediante licenciamento ambiental na*



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-9-

esfera Municipal, a ser regulamentado pelo órgão ambiental competente do Município, além dos demais licenciamentos e outorgas pertinentes a outras esferas de governo .

- II- **ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPAM:** Compreende as áreas de preservação ambiental em alto grau, localizadas dentro do Perímetro Urbano, admitindo-se parcelamento do solo com lotes mínimos de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), com limitações ao uso e rigoroso controle das intervenções antrópicas, exigindo-se, em ambos os casos, licenciamento ambiental;
- III- **ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL – ZPE:** Compreende as áreas com restrição à verticalização, visando à preservação das fontes de águas frias e termais, da ambiência e do cenário urbano existentes, subdividindo-se em:
- a) **ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL 1 - ZPE-1:** Compreende áreas sujeitas à manutenção de baixas densidades e ao controle de altimetria, visando assegurar a ambiência existente e as visadas da Serra de São Domingos e da Represa Bortolan, observando-se, no mínimo, o seguinte:
1. adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 1,5 (um e meio);
  2. altura máxima das edificações limitada a 9,00 (nove) metros, incluindo todos os seus elementos construtivos;
- b) **ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL 2 - ZPE-2:** Compreende as áreas sujeitas à manutenção de médias densidades e ao controle de altimetria visando assegurar a visada da Serra de São Domingos, devendo ser observado, no mínimo, o seguinte:
1. adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 2,0 (dois);



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-10-

2. altura máxima das edificações limitada a 12,00m (doze metros), incluindo todos os seus elementos construtivos;
- c) **ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL 3 - ZPE-3:** Compreende as áreas nas quais deverão ser mantidas densidades médias, porém com maiores possibilidades de verticalização, estando sujeitas ao controle de altimetria, visando assegurar a visada da Serra de São Domingos, observado, no mínimo, o seguinte:
1. adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 3,00 (três);
  2. altura máxima das edificações limitada a 16,00m (dezesseis metros), incluindo todos os seus elementos construtivos, à exceção da caixa d'água e casa de máquinas;
- IV- **ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO – ZAR:** Compreende áreas com restrição ao adensamento, caracterizadas como áreas de recarga de aquíferos hídricos e termais ou com necessidade de manutenção e/ou diminuição de volumes de escoamento superficial, nas quais a ocupação e a expansão urbanas deverão ser desestimuladas, observando-se, no mínimo, os seguintes parâmetros:
- a) adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 1,20 (um virgula vinte );
  - b) taxa de ocupação máxima de terreno de 50% (cinquenta por cento);
  - c) taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento);
  - d) novos parcelamentos deverão apresentar área mínima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- V- **ZONA DE ADENSAMENTO MÉDIO – ZAM:** Compreende as áreas cuja restrição ao adensamento deve-se às limitações do sistema viário e à topografia acidentada, nas quais deverão ser observados, no mínimo, o seguinte:
- a) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,00 (três);



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-11-

- b) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- c) taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);
- d) novos loteamentos terão lotes com área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

## VI- **ZONA DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL – ZAP:**

Compreende as áreas que, em virtude de condições favoráveis ambientais, de topografia e de infra-estrutura existente ou potencial, são passíveis de maior adensamento, devendo ser consideradas prioritárias para a consolidação de novos núcleos de comércio e prestação de serviços, objetivando a despolarização da área central, observando-se, no mínimo, os seguintes parâmetros:

- a) coeficiente de aproveitamento máximo equivalente a 6,5 (seis e meio);
- b) taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento);
- c) taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);
- d) novos loteamentos terão lotes com área mínima equivalente a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

## VII- **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS:** São ZEIS

as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, subdividindo-se nas seguintes categorias:

- a) **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS-1:**  
Compreende as regiões ocupadas, nas quais existe interesse público em promover programas de regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, estando sujeitas a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo;

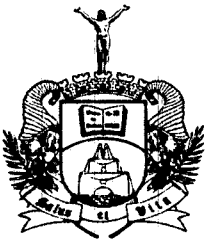


# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-12-

- 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 parâmetros urbanísticos da zona mais permissível de seu entorno imediato;*
- VIII- **ZONA INDUSTRIAL – ZI:** *Compreende as áreas onde estão instaladas todas as indústrias de médio e grande portes, bem como as áreas destinadas à implantação de novas unidades, observando-se o seguinte:*
- a) *a exigência de estudos especiais de impactos ambientais para licenciamento de atividades industriais;*
- b) *o estabelecimento de parâmetros e critérios específicos, no caso de ampliação ou alteração nas unidades existentes;*
- IX- **ZONA RURAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZRPA:**  
*Compreende áreas de proteção ambiental em alto grau, localizadas fora do Perímetro Urbano, caracterizadas como bacias de mananciais de abastecimento de água, atuais e potenciais, nas quais não será admitido parcelamento do solo para fins urbanos, com rigoroso controle de intervenções antrópicas e limitações ao uso e à ocupação do solo, cuja instalação deverá ser precedida de licenciamento para avaliação de impacto ambiental;*
- X- **ZONA RURAL – ZR:** *Compreende todas as demais áreas do território do Município, localizadas fora do Perímetro Urbano, nas quais serão permitidas a instalação e desenvolvimento de atividades primárias, de atividades relacionadas com o turismo rural e de atividades extrativas, devendo a área ser objeto de zoneamento ambiental que subsidiará a regulamentação específica de uso, observado, no mínimo, o seguinte:*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-13-

- a) não serão permitidos quaisquer parcelamentos para fins urbanos, assim entendidos como sendo as divisões de glebas rurais em parcelas de dimensões inferiores a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), mesmo que sob a forma de condomínio e que não se destinem à produção agropecuária;
- b) os parcelamentos no módulo rural do INCRA estarão sujeitos à emissão de diretrizes prévias fornecidas pelo Município;
- c) controle de intervenções antrópicas e limitações ao uso e à ocupação do solo, cuja instalação deverá ser precedida de licenciamento para avaliação de impacto ambiental.

§ 1º. Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área total construída e a área do terreno, não sendo admitido em seu cálculo descontos de qualquer natureza.

§ 2º. Considera-se taxa de permeabilidade o percentual de área permeável do terreno, em relação à sua área total, sendo que a mesma poderá ser substituída, em parte, por caixa de captação e infiltração de água de chuva, conforme regulamentação a ser instituída na Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto em ZAR.

§ 3º. Em todas as Zonas fica estabelecido recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros) para as edificações, podendo o mesmo ser dispensado, até a altura de 6,00m (seis metros), em edificações a serem implantadas em face de quadras que apresentem mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes com edificações verticais com, no mínimo, três pavimentos construídas no alinhamento.

§ 4º. Ficam instituídos afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50m (um metro e meio), para as edificações, exceto na ZPE-3 e na ZAP, onde será permitido edificar na divisa até a altura da empena cega existente no lote vizinho, se houver, limitado à altura de 6,00m (seis metros), podendo a edificação, neste caso, ultrapassar a taxa de ocupação prevista para a área.

§ 5º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá afastamentos maiores, proporcionais às diferentes alturas das edificações e demais parâmetros urbanísticos.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-14-

§ 6º. Além das áreas definidas no Anexo II desta lei, fica estabelecido como Zona de Adensamento Médio - ZAM, cujas características são definidas no inciso V deste artigo, a Via Coletora Projetada de interligação dos loteamentos Santa Ângela IV e Jardim Europa, identificada no Anexo IV desta lei.

§ 7º. Fica estabelecida como Zona de Adensamento Médio -ZAM, a área de 86.926,00 m<sup>2</sup> (oitenta e seis mil, novecentos e vinte e seis metros quadrados) situada no local denominado "Água Espraiada", cuja planta fica fazendo parte integrante do Processado Legislativo n. 166/06.

§ 8º. Fica estabelecida como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, uma área remanescente de 19,20 ha (dezenove vírgula vinte hectares) e uma área de 7,40 ha (sete vírgula quarenta hectares), de propriedade da CBA - Companhia Brasileira de Alumínio, situadas no local denominado "Vargem dos Bois", cujas plantas de situação ficam fazendo parte integrante do Processado Legislativo n. 166/06.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

Art. 6º-B. Serão fixadas diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, a serem estabelecidos em lei, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

- I- proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- II- proteção de bacias hidrográficas;
- III- incentivo ou restrição a usos;
- IV- revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- V- incremento ao desenvolvimento econômico;
- VI- implantação de projetos viários.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilidade propostos para as áreas de diretrizes especiais, devem ser iguais ou mais restritivos que os do macrozoneamento no qual estas áreas se encontram.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-15-

§ 2º . No caso do inciso I do caput deste artigo, a lei que detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, deve ser instruída com parecer do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico do Município.

## **CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

### **SEÇÃO I DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS, DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 7º. O Poder Executivo poderá determinar, mediante lei específica, o parcelamento ou a edificação compulsórios em glebas e lotes não utilizados ou subutilizados, localizados em Zona de Adensamento Preferencial – ZAP ou Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, visando o cumprimento de sua função social.

§ 1º. A lei específica referida no caput deste artigo definirá as condições e os prazos para implementação da obrigação de parcelar ou edificar tratada nesta Seção, considerando o disposto na Lei Federal nº. 10.257/01.

§ 2º. Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar ou edificar, aplica-se o disposto nas Seções III e IV do Capítulo II da Lei Federal nº. 10.257/01.

Art. 7º-A. Considera-se, para os efeitos desta lei:

- I- não utilizados, a gleba não parcelada e o lote não edificado;
- II- subutilizado, o lote com área total edificada inferior ao aproveitamento mínimo do mesmo, definido pelo produto de sua área pelo índice de 0,15 (zero vírgula quinze).

Parágrafo único. Não será considerado subutilizado o lote ocupado por uso não-residencial com área edificada inferior ao definido no inciso II deste artigo, desde que a área não edificada seja comprovadamente necessária ao funcionamento da atividade nele instalada.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-16-

*Art. 7º-B. Os efeitos da notificação referida no artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/01 somente poderão atingir terceiros após o registro da mesma em cartório.*

*Art. 7º-C. Fica vedada a aplicação do parcelamento ou edificação compulsórios no caso de:*

- I- gleba onde não haja possibilidade técnica de implantação de infra-estrutura de saneamento e energia elétrica;*
- II- gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental;*
- III- gleba ou lote cuja posse ou domínio esteja sub judice;*
- IV- lote cujo proprietário, pessoa física, não possua outro imóvel no Município, desde que atestado pelos órgãos competentes.*

## **SEÇÃO II**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

*Art. 8º. Fica assegurado o Direito de Preempção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, nos termos do artigo 25 da Lei Federal n. 10257/01, sobre:*

- I- imóveis classificados como ZEIS, para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e para constituição de reserva fundiária;*
- II- glebas localizadas em áreas classificadas como ZPP, ZPAM e ZRPA;*
- III- imóveis tombados, conforme legislação em vigor;*
- IV- áreas de projetos viários prioritários, definidos pelo Macro Sistema Viário do Plano Diretor, para ordenamento e direcionamento da expansão urbana.*

*Art. 8º-A. O Poder Executivo poderá delimitar, mediante lei específica, áreas sujeitas ao Direito de Preempção, fixando prazos para sua vigência, prazos para notificação e demais critérios, nos casos estabelecidos no artigo 26 da Lei Federal n. 10.257/01.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-17-

Art. 8º-B. O Poder Executivo notificará os proprietários de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção.

## **SEÇÃO III** **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 9º. Transferência do Direito de Construir é o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo previsto neste Plano Diretor ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que não possa ser exercido no imóvel de origem.

Parágrafo único. São imóveis que originam a Transferência do Direito de Construir:

- I- os dotados de cobertura vegetal cuja proteção seja de interesse público;
- II- os destinados à implantação de projeto habitacional de interesse social ou de equipamentos urbanos ou comunitários;
- III- os sujeitos a formas de acatamento e preservação, inclusive tombamento, que restrinjam o potencial construtivo.

Art. 9º-A. Não podem originar Transferência do Direito de Construir os imóveis:

- I- desapropriados;
- II- situados em áreas non aedificandi;
- III- cujo possuidor preencha as condições para a aquisição da propriedade por meio de usucapião;
- IV- de propriedade pública ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União, de forma não onerosa.

Art. 9º-B. São passíveis de recepção da Transferência do Direito de Construir os imóveis situados:

- I- nas ZAM e ZAP, observados critérios específicos a serem estabelecidos pelo Poder Executivo em cada caso;



- II- em área indicada em lei específica, referente a projetos urbanísticos especiais.

*Parágrafo único.* O limite máximo de recepção da Transferência do Direito de Construir é de 20% (vinte por cento), exceto no caso de projetos urbanísticos especiais, que será definido em lei específica.

*Art. 9º-C.* O Poder Executivo deve manter registro das transferências do Direito de Construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

*Parágrafo único.* Consumada a Transferência do Direito de Construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

*Art. 9º-D.* A área adicional edificável será determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor.

*Parágrafo único.* Os valores citados no caput serão estabelecidos entre vendedor e comprador.

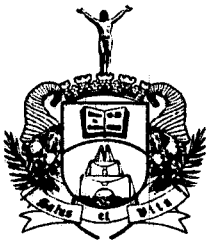
## **SEÇÃO IV**

### **DO CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL**

*Art. 10.* O Convênio Urbanístico de Interesse Social é o acordo de cooperação firmado entre o Município e a iniciativa privada para execução de programas habitacionais de interesse social.

*§ 1º.* Pelo Convênio Urbanístico, o proprietário da gleba situada em áreas destinadas à implantação de programas habitacionais poderá:

- I- autorizar o Município a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação total do empreendimento;
- II- propor e implantar, em consórcio com o Município, o parcelamento e edificações.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-19-

§ 2º. Nas hipóteses previstas no § 1º, o Município se responsabilizará pela implantação de parte da infra-estrutura, desde que o preço de comercialização final do lote esteja inserido nos parâmetros das políticas habitacionais fixadas para faixas de baixa renda.

§ 3º. A proporção da participação do proprietário da gleba no empreendimento é obtida pela divisão do valor de avaliação da área, definido por comissão nomeada pelo Executivo, pelo somatório deste valor ao do orçamento das obras.

§ 4º. Concluídas as obras, o proprietário da gleba receberá, no local ou fora, imóveis em valor equivalente à proporção da participação prevista no § 3º, multiplicada pelo somatório do valor das unidades produzidas.

Art. 10-A. O proprietário que pretenda construir habitações de interesse social poderá propor ao Município a realização de Convênio Urbanístico de interesse social, respeitadas as regras do artigo 10 desta lei.

Art. 10-B. O Convênio Urbanístico de Interesse Social poderá ser firmado para urbanização total ou parcial, e ainda para implantação de programas habitacionais de interesse social pela iniciativa privada em área pública.

§ 1º. O Convênio previsto no caput será objeto de licitação pública, cujo edital estabelecerá:

- I- os padrões da urbanização e da edificação;
- II- o cronograma dos serviços e obras;
- III- a estimativa dos valores envolvidos na transação.

§ 2º. O executor das obras previstas neste artigo receberá, no local ou fora, imóveis em valor a ser calculado em consonância com os critérios estabelecidos nesta lei.

## **SEÇÃO V**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 10-C. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar, onerosamente, o exercício do Direito de Construir, mediante



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-20-

*contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257/01.*

*Art. 10-D. São passíveis de concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir:*

- I- áreas onde houver investimentos públicos que criem condições para maior adensamento;*
- II- as Zonas ZAM e ZAP.*

*Art. 10-E. Nas áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir, poderá ser exercido Coeficiente de Aproveitamento de até 20% (vinte por cento) acima do coeficiente básico definido para a área.*

## **SEÇÃO VI**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

*Art. 10-F. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.*

*Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:*

- I- implantação de projetos e equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;*
- II- implantação de programas habitacionais de interesse social;*
- III- implantação de espaços públicos;*
- IV- valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;*
- V- melhoria e ampliação da infra-estrutura e do sistema viário.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-21-

*Art. 10-G. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas em todas as zonas definidas no Macrozoneamento, desde que caracterizado o interesse público.*

*Art. 10-H. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica e de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº. 10.257/01.*

## **SEÇÃO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

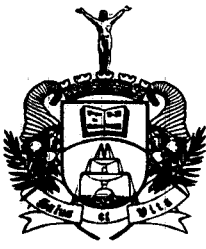
*Art. 10-I. Os empreendimentos e atividades que causarem impacto urbanístico, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).*

*Parágrafo único. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.*

*Art. 10-J. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:*

- I- adensamento populacional;*
- II- uso e ocupação do solo;*
- III- valorização ou desvalorização imobiliária;*
- IV- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;*
- V- equipamentos urbanos e comunitários;*
- VI- geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VII- ventilação e iluminação;*
- VIII- paisagem urbana e patrimônio natural e construído.*

*Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido nos termos da legislação pertinente.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-22-

## **CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

*Art. 10-K. Os demais parâmetros e critérios para implantação do Macrozoneamento, bem como os limites das zonas estabelecidas, serão definidos pelos instrumentos jurídico-urbanísticos consequentes, especialmente as leis referentes ao Perímetro Urbano, ao Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Proteção Ambiental e à Tributação, observados sempre os objetivos estabelecidos nesta lei.*

*Parágrafo único. As áreas já parceladas, edificadas ou não, que não atendam às novas disposições desta lei, serão objeto de estudos específicos, visando assegurar, no que couber, a preservação ambiental e a recuperação dos fundos de vale.*

*Art. 10-L. O Perímetro Urbano será redefinido através de legislação específica, adotando-se a delimitação estabelecida no Anexo I, integrante desta lei.*

*Art. 10-M. O perímetro urbano delimitado no Anexo I desta lei, fica acrescido da área de 306,30 ha destacada do local denominado "Fazenda das Árvores", definida como Zona de Adensamento Restrito – ZAR, com restrições urbanísticas de lotes mínimos de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).*

*Art. 10-N. Para os efeitos desta lei, a área 1 (um) com 279.596,91m<sup>2</sup> já inserida no perímetro urbano da cidade, e a área 3 (três) com 364.805,09m<sup>2</sup>, sendo destes 49.806,84m<sup>2</sup> a serem inseridos no perímetro urbano, situadas no local denominado "Fazenda Baeta – Moinho" e identificadas na planta que fica fazendo parte integrante do processado Legislativo n. 166/2006, ficam fixadas como ZAM – Zona de Adensamento Médio.*

*Art. 10-O. O novo perímetro urbano fixado pelo Anexo II desta lei, fica acrescido da área situada no local denominado "Campo dos Soares", contida na poligonal descrita pelas seguintes coordenadas, plano retangulares no sistema UTM – Universal Transverso de Mercator: 340.188E e 7.586.909N; 340.216E e 7.586.860N; 340.272E e 7.586.859N; 340.299E e 7.587.036N; 340.385E e 7.587.123N; 340.311E e 7.587.121N; 340.185E e 7.587.050N; 339.977E e 7.586.947N.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-23-

§ 1º. A área descrita no caput deste artigo será incluída em Zona de Adensamento Médio – ZAM, conforme áreas adjacentes.

§ 2º. A área remanescente da mesma propriedade, que se estende até à margem da Represa Saturnino de Brito, que restar externa ao perímetro urbano, será incluída em Zona de Preservação Permanente – ZPP.

Art. 10-P. O Mapa do Macrozoneamento instituído pelo Anexo II desta lei, fica alterado passando a estender a ZPE-3 – Zona de Proteção Especial 3 até o eixo da via da praça Pedro Sanches e eixo da rua Minas Gerais até a altura do eixo da rua Paraíba.

(...)

## **TÍTULO III**

### **DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

(...)

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR**

Art. 18. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo:

- I- orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada com relação à questão habitacional;
- II- garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitação da população de baixa renda, visando a redução do déficit habitacional e o atendimento da demanda constituída por novas famílias.

Parágrafo único. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-24-

- I- *promover o cumprimento da função social da terra urbana de acordo com o disposto na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, respeitando o meio ambiente e incentivando parcelamentos em áreas adequadas;*
- II- *instituir zonas de especial interesse social, delimitando áreas urbanas para serem destinadas a programas de habitação popular, evitando a concentração e segregação espacial da população beneficiada;*
- III- *democratizar o acesso à terra urbana, através de medidas que visem a ampliação da oferta de terrenos, especialmente à população de baixa renda, através das seguintes medidas:*
  - a) *promover o maior aproveitamento social possível dos benefícios gerados pelos investimentos públicos;*
  - b) *utilizar o potencial indutor dos mecanismos de política fiscal, tributária e de normas de uso e de ocupação do solo;*
  - c) *implementar campanhas de conscientização da população visando coibir a proliferação de loteamentos irregulares;*
- IV- *inserir a questão habitacional numa visão ampla de desenvolvimento urbano, considerando de maneira integrada os elementos que compõem o processo de morar: moradia, serviços urbanos básicos, equipamentos sociais e sistema de acesso;*
- V- *atuar de maneira integrada com as demais políticas urbanas e com as políticas ambiental e social do Município, garantindo a sustentabilidade dos programas habitacionais;*
- VI- *diversificar as alternativas de acesso à moradia, com programas e projetos que contemplem, além da produção de unidades habitacionais pelo poder público, a produção de lotes urbanizados para serem edificados no sistema de auto-construção, cestas básicas de material de construção, financiamento através de programas oficiais em regime de mutirão com participação direta das associações envolvidas,*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-25-

- incentivos à criação de cooperativas e associações habitacionais, à autogestão, ao aluguel social e ao mercado de imóveis usados;*
- VII- *buscar assegurar o retorno parcial dos recursos aplicados nos programas habitacionais financiados pelo poder público, respeitando a condição sócio-econômica das famílias beneficiadas e a necessidade de subsídio de cada programa habitacional específico, para possibilitar seu reinvestimento em novos empreendimentos habitacionais;*
- VIII- *garantir às associações, grupos de famílias e indivíduos beneficiários de programas habitacionais do Município, sejam eles voltados para a produção ou para a melhoria de moradias, o adequado apoio e assistência técnica;*
- IX- *incentivar a adoção de projetos de edificações e de parcelamentos, como instrumentos de garantia de controle de qualidade e de custos da urbanização ou construção de habitações, através da simplificação de procedimentos de aprovação e a assistência técnica para a população de baixa renda;*
- X- *promover levantamento cadastral das posses e loteamentos ainda irregulares, visando a eventual elaboração de programas que permitam a regularização fundiária;*
- XI- *manter atualizado o conhecimento das necessidades e potencialidades do município no setor habitacional;*
- XII- *elaborar conjunto de normas de natureza jurídico-urbanísticas para evitar que os investimentos feitos em áreas de parcelamento irregular e carente induzam novas ocupações indesejadas, ou mesmo que elas fiquem sujeitas a processos especulativos, em decorrência de sua valorização;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-26

- XIII- *promover ampla participação popular em todas as fases de elaboração e operacionalização da política municipal de habitação e seus programas habitacionais, como forma de garantir a fidelidade de seu conteúdo social, a transparência de sua execução, a conscientização, a organização popular e comprometimento dos moradores com os programas a eles destinados;*
- XIV- *promover a identificação de pequenas glebas, lotes vagos ou vazios em áreas já urbanizadas, para aquisição ou desapropriação, visando a execução de programas habitacionais através da implantação de pequenos conjuntos, minimizando os custos de extensão de redes de serviços, favorecendo a estruturação dessas áreas e integrando os novos assentamentos à malha urbana;*
- XV- *estimular a produção de unidades habitacionais de interesse social, através de convênios entre o poder público e a iniciativa privada ou outros instrumentos de incentivo compatíveis com a legislação urbanística do Município;*
- XVI- *viabilizar, através de convênios ou parcerias com as esferas de governo estadual e federal, a ampliação dos recursos e dos programas habitacionais disponíveis para a população de baixa renda;*
- XVII- *promover a relação harmoniosa entre o assentamento residencial e o meio físico, respeitando a conformação topográfica do sítio, tipo de solo, as linhas naturais de drenagem e eventuais corpos d'água, vegetação existente, insolação, ventos dominantes e características visuais;*
- XVIII- *incentivar o uso de tipologias diversificadas e programas variados numa mesma área, enriquecendo a configuração das edificações e do local;*



- XIX- *promover a implantação prioritária de infra-estrutura básica, principalmente redes de drenagem pluvial, esgoto sanitário, abastecimento de água e iluminação pública para os domicílios de loteamentos populares, que não contem com estes serviços;*
- XX- *adotar políticas de promoção social e geração de emprego e renda nos novos assentamentos, a fim de garantir a sustentabilidade dos empreendimentos e sua melhor inserção na cidade;*
- XXI- *elaborar em consonância com a Lei Federal nº 11.124/2005, o Plano Municipal de Habitação contendo o diagnóstico das condições de moradia do Município, identificação da demanda e do déficit habitacional, definição de estratégias para a execução da política, os critérios de atendimento e priorização, definição de programas, metas e prazos para atendimento da demanda, com base nas diretrizes estabelecidas nesta lei;*
- XXII- *priorizar o atendimento a famílias que comprovarem trabalhar e morar a mais tempo no município, com exigência mínima de tempo compatível com os dados do diagnóstico, e nunca inferior a 5 (cinco) anos.*

## **SEÇÃO V**

### **DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

*Art. 19. São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:*

- I- *priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;*
- II- *proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;*
- III- *promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;*

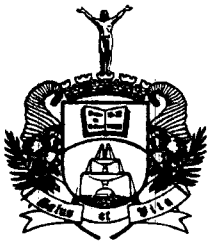


# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-28-

- IV- *estimular ações, com a menor intervenção possível, que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;*
- V- *proteger o patrimônio cultural por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;*
- VI- *compensar os proprietários de bens protegidos;*
- VII- *coibir a destruição de bens protegidos;*
- VIII- *disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;*
- IX- *manter atualizado o arquivo de imagem dos imóveis tombados;*
- X- *manter atualizado o Inventário de Proteção do Acervo Histórico, Ambiental e Cultural de Poços de Caldas, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área de entorno;*
- XI- *incentivar a participação da iniciativa privada no processo de proteção da memória e preservação do patrimônio cultural, na forma da lei, fundamentada especialmente em:*
  - a) *isenção de impostos e incentivos fiscais;*
  - b) *institucionalização da Transferência do Direito de Construir;*
  - c) *criação de programas de ação conjunta para preservação dos bens culturais;*
- XII- *consolidar a Política de Gestão do Patrimônio Cultural, considerando, dentre outras, as seguintes medidas:*
  - a) *fortalecer o órgão gestor da Política de Patrimônio Cultural, por meio de sua adequada estruturação e a capacitação permanente do corpo técnico;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-29-

- b) *implantar mecanismos de integração dos diversos órgãos municipais com entidades governamentais e não governamentais atuantes e preocupadas com o espaço urbano e meio ambiente, visando a uma política permanente de cooperação;*
- c) *consolidar a participação da sociedade civil na gestão da política do Patrimônio Cultural por meio do fortalecimento do respectivo Conselho;*
- d) *desenvolver programas educacionais e de conscientização da população sobre a importância da preservação da memória cultural.*

*Art. 19-A. A legislação urbanística, em especial a lei de Uso e Ocupação do Solo e a legislação de proteção do patrimônio ambiental e cultural, natural e construído, deverá prever parâmetros que assegurem a preservação da visada da Serra de São Domingos em toda a sua extensão e a preservação do patrimônio existente na área central, incluindo a ambiência em que o mesmo se insere.*

(...)

## **TÍTULO III**

(...)

## **CAPÍTULO III**

### **SEÇÃO I**

### **DO MEIO AMBIENTE**

*Art. 22. São diretrizes da Política de Meio Ambiente, observados os conceitos e critérios estabelecidos no diagnóstico do Plano Diretor:*

- I- *referentes à estruturação administrativa e aquisição de conhecimentos sobre o Meio Físico:*
  - a) *criar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e promover a capacitação de seus quadros técnicos e a aquisição de equipamentos, sistemas e demais recursos, visando*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-30-

- potencializar sua atuação normativa e fiscalizadora, e subsidiar o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA nos processos de licenciamento e no monitoramento da poluição sonora, do solo, do ar e da água;*
- b) adequar a legislação e a estrutura de gestão nos termos instituídos pelo Sistema Nacional de Meio Ambiente, de modo a alcançar a autonomia do Município nas questões relacionadas à Política de Meio Ambiente, em especial no que se refere a processos de licenciamento ambiental;*
  - c) elaborar e adotar a Carta Geotécnica do Município de Poços de Caldas como instrumento de planejamento para subsidiar a formulação da legislação urbanística e os processos de licenciamento e aprovação de projetos de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;*
  - d) estabelecer Programas de Educação Ambiental para o Município;*
- II- referentes a ações imediatas de preservação dos recursos hídricos:*
- a) promover ações em conjunto com outros municípios, principalmente aqueles pertencentes à bacia hidrográfica do Planalto de Poços de Caldas, no sentido de preservar os rios com relação à poluição e assoreamento;*
  - b) aprofundar estudos sobre a Poligonal de proteção dos aquíferos termais definida pelo Estudo Hidrogeoambiental das Estâncias Hidrominerais, elaborado pela Companhia Mineradora de Minas Gerais – COMIG em 2001, para fiscalizar os rebaixamentos de lençol freático, em especial na área central, na construção de subsolos de edificações;*
  - c) recuperar córregos e dar tratamento urbanístico adequado às suas margens, com especial atenção à preservação da mata ciliar;*

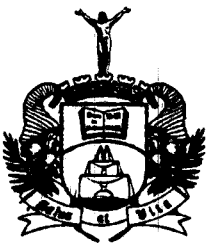


# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-31-

- d) *controlar rigorosamente a execução de novos loteamentos, principalmente em áreas de proteção de mananciais e cabeceiras, a fim de não agravar o quadro de impermeabilização que tem efeito negativo sobre a drenagem;*
  - e) *adotar parâmetros urbanísticos que visem ampliar as condições de permeabilidade nas Bacias do Ribeirão da Serra, do Córrego Vai-e-Volta e Córrego das Pitangueiras, principais bacias de recarga de aquíferos termais;*
  - f) *controlar a atividade agrícola, especialmente no que se refere ao uso de defensivos e captações de água para irrigação em áreas de proteção de mananciais, através de órgãos competentes;*
  - g) *implantar Licenciamento Municipal obrigatório para qualquer tipo de ação antrópica que possa implicar em selagem das fraturas e de outros pontos de recarga dos aquíferos termais, incluindo fundações que exijam técnicas de injeção de argamassa ou concreto fluido;*
  - h) *fiscalizar, no que couber, o cumprimento da legislação vigente quanto à preservação e proteção dos recursos hídricos, especialmente o Código das Águas, Código Florestal, Resoluções do CONAMA e a Lei Municipal de Preservação dos Mananciais;*
- III- *referentes a ações imediatas de proteção da cobertura vegetal:*
- a) *promover fiscalização na área delimitada pelo Parque da Serra de São Domingos e em todas as zonas de proteção ambientais, devido à sua importância para a recarga dos aquíferos termais e freáticos do Município;*
  - b) *desenvolver estudos e normas que orientem o reflorestamento no Município, preferencialmente com espécies nativas, evitando o avanço de espécies vegetais que empobrecem o solo e rebaixam o lençol d'água;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-32-

- c) *desenvolver normatização que oriente o reflorestamento em tempo hábil para evitar a degradação do solo, seja urbano ou rural, e assoreamento de drenagem;*
  - d) *instituir área para produção de mudas de espécies nativas e promover treinamento de pessoal em técnicas relacionadas à coletas de sementes, mudas e replantes em áreas de reflorestamento para trabalho de cooperação mútua, em especial com as empresas mineradoras;*
- IV- *referentes a ações imediatas de controle da erosão do solo e a ocupação de áreas de risco:*
- a) *a partir dos zoneamentos de risco da Carta Geotécnica do Município a ser elaborada, identificar as áreas já ocupadas e estabelecer nestas localidades programas de monitoramento junto à Defesa Civil Municipal, por meio de campanhas educativas e informativas junto à população moradora;*
  - b) *estabelecer, para parcelamento ou aprovação de projeto em áreas classificadas como de risco pela Carta Geotécnica a ser elaborada, exigência de laudo geotécnico que vise caracterizar a área e indicar as medidas mitigadoras a serem adotadas, de acordo com o tipo de risco identificado;*
  - c) *regulamentar a exigência de alvará para movimentação de terra com Anotação de Responsabilidade Técnica;*
  - d) *estabelecer medidas visando o controle de erosão e perda de solo agrícola;*
- V- *referentes à atividade mineradora:*
- a) *criar um cadastro municipal visando monitorar as concessões de lavras outorgadas pelo Governo Federal e as áreas exploradas por empresas no Município;*
  - b) *estabelecer zoneamento dentro da área urbana, onde a atividade de mineração, especialmente a de materiais para a construção civil seja permitida, devendo basear-se em levantamento detalhado do potencial mineral do Planalto;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-33-

- c) *estudar medidas visando racionalizar o uso dos recursos minerais dentro do perímetro urbano e recuperação das áreas degradadas por explorações anteriores;*
- d) *monitorar efetivamente os planos de recuperação ambiental em áreas mineradas, especialmente aquelas junto às cabeceiras dos mananciais e dos reservatórios para abastecimento de água;*
- e) *estabelecer critérios visando avaliar a anuência de atividades mineradoras ou industriais por parte do Município, baseados na política ambiental formulada, que considere as particularidades e as necessidades de proteção e preservação específicas de cada local e o reconhecimento dos direitos minerários e outorgas existentes, desde que não comprometam o equilíbrio ambiental e seja em prol do bem comum;*
- f) *levar permanentemente em consideração a grande importância social e econômica das atividades de mineração para o Município e fomentar parcerias com seus órgãos representativos, visando atuações conjuntas na busca de soluções consensuais ou negociadas para eventuais problemas, obedecidos os parâmetros da legislação.*

## **SEÇÃO II**

### **DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

*Art. 23. São diretrizes da política de estruturação do Espaço*

*Urbano do Município:*

- 1- *revisar e atualizar a delimitação das Regiões Urbanas Homogêneas – RUH em toda a área do perímetro urbano, adotando-as como unidades de gestão, de planejamento e implementação da Política Urbana e das intervenções, de maneira integrada nas diversas instâncias da Administração Municipal;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-34-

- II- *reduzir as desigualdades existentes entre as diversas Regiões Urbanas Homogêneas, priorizando a locação dos investimentos públicos no sentido de minimizar as deficiências na oferta de infra-estrutura e de serviços públicos;*
- III- *reforçar a estrutura interna das Regiões Urbanas Homogêneas, através do incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços locais;*
- IV- *promover, através da articulação e tratamento dos espaços coletivos, a interação dos diferentes segmentos sociais;*
- V- *apropriar, recuperar e tratar as áreas públicas como espaços de convívio urbano, lazer e manifestações culturais;*
- VI- *democratizar a implantação das diversas categorias de uso, evitando setorização das atividades urbanas, buscando a sua convivência equilibrada e simultânea na cidade, generalizando sempre que recomendável, o uso misto, disciplinando e controlando as atividades potencialmente incômodas e/ou nocivas onde for o caso, e respeitando as vocações de uso de cada região;*
- VII- *despolarizar tanto quanto possível a área central, incentivando-se a implantação de novas centralidades nos bairros;*
- VIII- *recuperar a escala humana no centro da cidade por meio do controle de adensamento construtivo, em especial da altura das edificações, e através de realização de projetos que objetivem adotar tratamento específico para o pedestre, em especial para o portador de deficiência, diminuindo o fluxo de veículos e lhe ofertando uma série de equipamentos urbanos de caráter estético e funcional, com vistas a garantir permanentemente condições adequadas de mobilidade e acessibilidade;*
- IX- *garantir a preservação da ambiência urbana, com a proteção dos recursos termais e das matas naturais;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-35-

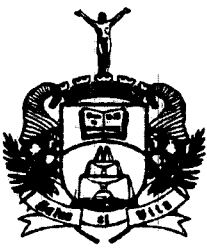
- X- *viabilizar a implantação do Paço Municipal, inserindo no perímetro urbano a área a ser definida, se for o caso;*
- XI- *adotar o Macro Sistema Viário instituído por esta lei como diretriz para ordenar a expansão dos novos parcelamentos;*
- XII- *revisar a lei de zoneamento para torná-la de fácil leitura à população, eficiente e adequada às tendências de crescimento da cidade;*
- XIII- *adotar o conceito de coeficientes de aproveitamento das unidades imobiliárias, cabendo à legislação específica dispor sobre sua quantificação e possibilidade de concessões onerosas, observado o disposto nesta lei.*

## **SEÇÃO III**

### **DA INFRA-ESTRUTURA URBANA**

*Art. 24. São diretrizes da Política de Sistema Viário:*

- I- *implantar hierarquia viária nas vias urbanas e rurais de acordo com o estabelecido no Anexo IV que integra o Plano Diretor, fundamentada na seguinte estrutura básica:*
  - a) *Via Estrutural - compõe a estrutura viária básica da cidade, estabelecendo as ligações entre as áreas urbanas e servindo de eixo prioritário para o transporte coletivo;*
  - b) *Via Coletora - liga as vias estruturais aos loteamentos, bem como os loteamentos entre si;*
  - c) *Via Local - via secundária de loteamentos, permite a circulação interna e caracteriza-se pelo tráfego lento;*
  - d) *Via de Pedestre - destinada ao uso exclusivo de pedestres;*
  - e) *Via Rural - estrada e rodovia dispostas em áreas fora do zoneamento urbano da cidade;*
- II- *implantar tratamento especial para a área central, através da fixação de um anel viário dentro do qual o pedestre tenha prioridade, desestimulando-se, dentro do possível, a entrada de veículos, estabelecendo-se horários e locais especiais para*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-36-

- carga e descarga de mercadorias e coibindo-se o tráfego indiscriminado de veículos pesados;*
- III- *hierarquizar o sistema viário da área central, simplificando a malha de escoamento de modo a obter, dentro do possível, a redução do número de interseções semaforizadas, com o conseqüente aumento da capacidade de escoamento;*
- IV- *estudar a criação de bolsões ambientais dentro do sistema viário da área central, com tratamento direcionado ao tráfego de acesso local e com atendimento específico ao pedestre, privilegiando nestes espaços todas as funções ligadas ao acesso dos veículos e ao atendimento ao pedestre, em especial questões ligadas ao estacionamento, à carga e descarga de mercadorias e pontos de táxis;*
- V- *elaborar plano de diretrizes de arruamento que preveja a integração e continuidade dos atuais e dos futuros loteamentos, priorizando a implantação de vias para a circulação do transporte coletivo, evitando-se a convergência para o centro urbano e contribuindo para a melhor distribuição do fluxo de veículos;*
- VI- *estabelecer sistema de prioridade para o atendimento do transporte coletivo urbano, interligando os terminais atual e projetados, e ainda os seus itinerários na área central, verificando-se as condições dos corredores de transporte no que tange ao acesso do usuário aos pontos de embarque e desembarque e às suas condições de conforto e segurança nestes locais;*
- VII- *estudar intervenções nas regiões de interface entre os eixos e a área central, criando condições de controle da demanda de entrada no centro, regulando-a operacionalmente, ao mesmo tempo em que se facilita a saída dos veículos;*
- VIII- *consolidar estruturas de monitoramento e gerenciamento do tráfego e do transporte adequadas para assumir a necessária municipalização do sistema de trânsito;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-37-

- IX- *estabelecer regulamentos para a implantação de empreendimentos de impacto de modo a:*
- a) *minimizar os eventuais efeitos provenientes da instalação de atividades econômicas;*
  - b) *ordenar o tráfego de veículos pesados da malha central;*
  - c) *ordenar os ônibus de turismo e os intermunicipais;*
- X- *investir em conexões viárias entre a Rodovia Geraldo Martins Costa (Avenida do Contorno) e a atual malha viária, com ênfase na região sudoeste, tornando-a atrativa para o tráfego que hoje atravessa a área central;*
- XI- *ampliar a ciclovia existente na Avenida João Pinheiro, criando sistema integrado com os terminais de transporte urbano nos eixos Leste, Oeste e Sul, implantando bicicletários nestes terminais e nos pólos de tráfego, tais como Terminal Turístico e Rodoviário Intermunicipal, Shopping Center e área central, de modo a facilitar o uso deste tipo de transporte;*
- XII- *recuperar o sistema viário existente, com projeto e execução de sinalização horizontal e vertical onde necessário, visando a redução dos conflitos viários e acidentes de trânsito;*
- XIII- *dar tratamento específico para o sistema de transporte para atendimento do turista, com definição de itinerários específicos para charretes, trenzinhos e outros, em ruas e horários de menor tráfego e ênfase na utilização do Terminal Turístico e Rodoviário Intermunicipal;*
- XIV- *implantar sistema semafórico com capacidade de múltiplas programações de modo a atender às variações das solicitações do tráfego ao longo do dia, da semana e do mês;*
- XV- *elaborar, após a aprovação do Plano Diretor, estudo específico com definição do traçado básico do Macro Sistema Viário, relativo às Vias Estruturais projetadas, e seus anteprojetos respectivos, definindo com bases técnicas adequadas suas quantidades, localizações e traçados geométricos;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-38-

- XVI- *estabelecer uma matriz funcional para a definição de prioridades de investimento na malha viária municipal, instrumento que atende aos objetivos estratégicos da hierarquia proposta para as vias dentro do zoneamento urbano estabelecido.*

*Art. 25. São diretrizes da Política de Transporte:*

- I- *desenvolver estudos visando a compatibilização do Sistema de Transporte Coletivo à nova realidade da vida urbana, considerando o estabelecido nas alíneas seguintes:*
- a) modernizar o atendimento aos usuários descentralizando os serviços e criando ligações mais rápidas e confortáveis, com o sistema operando com base em Mini Terminais e Pontos de Conexão, que possibilitarão a integração física de linhas em locais de concentração de demanda;*
  - b) aumentar e diversificar a oferta de viagens para todos os usuários com a estruturação de linhas alimentadoras e troncais, que também permitirão a redução da produção quilométrica e do custo para o usuário;*
  - c) permitir as ligações diametrais através da integração física e tarifária, de modo a reduzir a concentração de viagens na área central;*
  - d) planejar e fiscalizar os aspectos operacionais do sistema, de maneira a consolidar o uso dos transportes coletivos a partir da melhoria da oferta dos serviços, incluindo a frequência, a qualidade do material rodante, equipamentos, sistemas informativos e promocionais;*
  - e) planejar e implantar sistema de informação sobre o transporte coletivo, cuja leitura facilite a compreensão por parte do usuário e que apresente características estéticas adequadas a uma cidade turística;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-39-

- II- *consolidar sistema de planejamento de transporte através da criação de um Serviço Municipal de Monitoramento e Fiscalização.*

*Art. 26. São diretrizes da Política de Energia Elétrica:*

- I- *incrementar programas de racionalização do uso da energia elétrica;*
- II- *priorizar investimentos em aproveitamentos de cursos e quedas d'água existentes no Município, já inventariados e viáveis economicamente para exploração;*
- III- *desenvolver estudos de engenharia para aproveitamento hidroenergético do Rio Pardo na região da Cachoeiras do Carmo, e dos efluentes líquidos oriundos do emissário de esgotamento sanitário, com sistema de geração exclusiva no Rio das Antas, antes de sua entrada na Estação de Tratamento de Esgotos;*
- IV- *melhorar as condições operativas das usinas hidrelétricas, procurando aumentar a capacidade de geração, respeitando os parâmetros ambientais;*
- V- *buscar a conexão do sistema elétrico de geração e distribuição com a rede básica em apenas um ponto, visando a redução de custos;*
- VI- *implementar melhorias na rede elétrica com o objetivo de diminuir a freqüência e tempo de interrupções.*

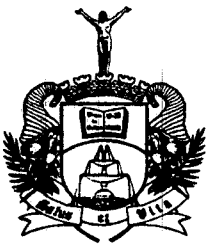
## **SEÇÃO IV**

### **DO SANEAMENTO BÁSICO**

*Art. 27. São diretrizes da Política de Abastecimento de*

*Água:*

- I- *implantar, no que couber, as obras previstas no último Plano Diretor de Abastecimento de Água nos prazos adequados;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-40-

- II- *estabelecer mecanismos e parâmetros na legislação urbanística visando desestimular o crescimento urbano fora da região considerada como abastecível dentro dos horizontes do Plano;*
- III- *limitar a ocupação ou o adensamento em regiões de cotas elevadas ou de topografia acentuada, que acarretam grandes investimentos com implantação e operação da infra-estrutura;*
- IV- *revisar periodicamente o Plano Diretor de Abastecimento de Água para correção de vetores de expansão ou taxas de crescimento;*
- V- *elaborar e implementar programa de combate às perdas de água, evitando-se gastos desnecessários com expansões do sistema;*
- VI- *desenvolver em trabalho conjunto do Departamento Municipal de Eletricidade, Departamento Municipal de Água e Esgoto e Secretaria de Planejamento e Coordenação, estudos de viabilidade para barramento de rios e córregos para uso múltiplo;*
- VII- *construir em conjunto com os órgãos de controle ambiental, política de proteção dos recursos hídricos disponíveis, em especial os já utilizados e em vias de utilização;*
- VIII- *planejar e implantar um sistema de monitoramento eficiente das águas do Rio das Antas, com vistas a sua futura utilização e manter controle periódico de monitoramento das águas das bacias dos córregos Vai-e-Volta e José Avelino, prevendo a possibilidade de reaproveitamento futuro, uma vez esgotadas as alternativas mais econômicas hoje existentes;*
- IX- *estudar a mudança para montante da captação do ribeirão das Várzeas de Caldas, com o objetivo de melhorar a qualidade da água captada, facilitar o escoamento deste ribeirão nas imediações do Jardim Kennedy e, eventualmente, utilizar seu barramento para ajudar no controle de cheias.*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-41-

## *Art. 28. São diretrizes da Política de Esgotamento*

*Sanitário:*

- I- construir os coletores-tronco, interceptores e elevatórias previstos no Plano Diretor de Esgotamento Sanitário que garantam a eliminação dos lançamentos de esgotos ao longo dos ribeirões;*
- II- localizar a ETE-1 à jusante da Cascata das Antas e construí-la dentro dos critérios especificados;*
- III- modificar a ETE-2 para garantir um lançamento de efluentes não-degradantes nos cursos d'água;*
- IV- implementar sistema de fiscalização para impedir os lançamentos de águas pluviais na rede coletora de esgotos e vice-versa, visando minimizar os problemas de retorno de esgotos nas residências, maiores investimentos com obras, além de futuras dificuldades operacionais nas ETEs;*
- V- impedir a construção de edificações às margens dos cursos d'água para que não interfiram nas obras dos coletores-tronco e interceptores ao longo dos mesmos;*
- VI- apoiar a atuação do Comitê de Bacias Hidrográficas – CBH Mogi-Pardo visando a melhoria contínua da qualidade de todos os seus afluentes para preservar, desde já, a possibilidade de seu eventual aproveitamento para o abastecimento de água do Município, ainda que em futuro remoto.*
- VII- monitorar os lançamentos industriais nas redes coletoras, visando ao atendimento da legislação vigente;*
- VIII- fiscalizar lançamentos de efluentes líquidos in natura nos cursos d'água.*

## *Art. 29. São diretrizes da Política de Drenagem Urbana:*

- I- implantar mecanismos que visem garantir maior permeabilidade dos solos, adotando-se padrão compatível de tamanho mínimo de lotes para os novos parcelamentos e exigência de taxas de*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-42-

- permeabilidade mínima para os lotes existentes e a serem implantados, sobremaneira para aqueles situados à montante dos cursos d'água e nas bacias principais de recarga de aquíferos;*
- II- *incentivar dentro dos lotes urbanos, a formação e manutenção de áreas ajardinadas, bem como defronte aos mesmos a construção de calçadas em material poroso, mescladas com faixas e canteiros gramados e arborização;*
  - III- *manter as exigências de recuos frontais para as construções na avenida Francisco Salles, entre as ruas Tabatinga e Rio Grande do Sul, conforme Lei Municipal nº 4.721/90, para preservar a possibilidade futura da implantação de canais laterais à tubulação existente;*
  - IV- *normatizar as construções de redes subterrâneas na avenida Marechal Deodoro, de forma a garantir a possibilidade da execução de futura tubulação auxiliar para o Ribeirão da Serra;*
  - V- *promover a instalação e operação de pluviógrafos, linígrafos e régua graduadas para leitura de vazão, em locais estratégicos, permitindo o levantamento de dados sistemáticos para análise de eventos e novos projetos, e sistema de alerta de cheias, com vistas ao monitoramento e à atuação da Defesa Civil Municipal;*
  - VI- *elaborar o Plano de Macro-Drenagem para os ribeirões e córregos do Planalto que considere, dentre outros estudos específicos:*
    - a) *a definição da viabilidade da construção de barragens no Ribeirão da Serra e Ribeirão Várzeas de Caldas para usos múltiplos, reservando, desde então, a área necessária para sua eventual implantação futura, se for o caso;*
    - b) *a definição de alternativas para áreas alagáveis em especial para o Jardim Kennedy;*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-43-

- VII- *elaborar projeto executivo do canal do Ribeirão de Poços, nas avenidas João Pinheiro e Mansur Frayha, até o Ribeirão das Antas, que deverá ser construído, mesmo que gradualmente, para escoamento seguro dos picos de cheia e para valorização estética do local.*

*Art. 30. São diretrizes da Política de Destinação Final dos Resíduos Sólidos Urbanos:*

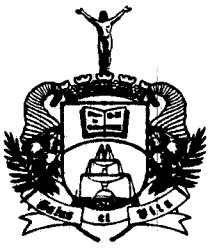
- I- implantar o novo aterro sanitário municipal, considerando todos os aspectos geológicos e geotécnicos envolvidos, encerrando concomitantemente a operação do aterro controlado;*
- II- ampliar a atuação do projeto-piloto de coleta seletiva de lixo, considerando as possibilidades de geração de emprego e renda;*
- III- estabelecer políticas para coleta e destinação de resíduos;*
- IV- definir sistema adequado de reciclagem do lixo;*
- V- implantar a normatização para coleta e destinação final de resíduos da construção civil, criando alternativas para instalação de usinas de reciclagem;*
- VI- desenvolver alternativas para o tratamento dos resíduos sólidos urbanos visando a geração de energia e possível geração de créditos de carbono.*

*Art. 30-A. Em decorrência da política de preservação ambiental proposta por esta lei, competirá ao órgão ambiental do Município promover estudos visando identificar outra área para a transferência do atual e implantação do novo aterro sanitário.*

*(...)*

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E TERRITORIAL**



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-44-

*Art. 32. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, estabelecendo as estruturas e processos democráticos e participativos que definem os instrumentos para o desenvolvimento da Política Urbana e Territorial do Município de Poços de Caldas.*

*Parágrafo único. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:*

- I- criar os canais de participação da sociedade civil na gestão da política urbana e territorial, em especial da implementação do Plano Diretor;*
- II- instituir os instrumentos de gestão e monitoramento do desenvolvimento urbano e territorial do Município;*
- III- formular as estratégias de implementação das políticas e da atualização do Plano Diretor;*
- IV- gerenciar a aplicação do Plano Diretor e a formulação e aprovação dos programas e projetos visando a sua implementação;*
- V- monitorar, avaliar e controlar os instrumentos urbanísticos, os programas e projetos desenvolvidos em consonância com o Plano Diretor;*
- VI- normatizar as questões urbanas e territoriais.*

*Art. 32-A. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial é composto por:*

- I- Secretaria de Planejamento e Coordenação;*
- II- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;*
- III- Conferência Municipal de Política Urbana e Territorial;*
- IV- Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais.*

*Art. 32-B. Compete à Secretaria de Planejamento e Coordenação a execução e monitoramento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, cabendo-lhe, em especial:*



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-45-

- I- *acompanhar permanentemente a implementação das diretrizes desta lei pelo Poder Público e pela iniciativa privada;*
- II- *proceder aos levantamentos e análises necessários à atualização e ao monitoramento do Plano Diretor;*
- III- *promover e coordenar os estudos e planos necessários à implementação das diretrizes desta lei.*

*Parágrafo único. Para cumprir o disposto neste artigo, o órgão de Planejamento deverá se articular com as diversas Autarquias e demais setores da Prefeitura Municipal.*

## **SEÇÃO I**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL**

*Art. 32-C. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – COMDURT será instituído por lei específica que estabelecerá suas competências, além das seguintes:*

- I- *monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor;*
- II- *emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor e de matérias vinculadas ao desenvolvimento da política urbana e territorial do Município.*

*Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial terá a participação do Poder Legislativo e da sociedade civil, e será paritário com o Poder Executivo.*

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS**

*Art. 32-D. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será vinculado à Secretaria de Planejamento e Coordenação e responsável por organizar, sistematizar e atualizar dados, informações e indicadores físico-territoriais, parâmetros utilizados para aplicação dos instrumentos de política urbana, bem como dados administrativos, sócio-econômicos, ambientais, cartográficos, imobiliários, patrimoniais e demais informações relevantes.*



*Art. 32-E. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais deverá ser utilizado para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas e territoriais, e para a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, subsidiando a tomada de decisões do Executivo Municipal.*

### **SEÇÃO III**

#### **DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL**

*Art. 32-F. A Conferência Municipal de Política Urbana e Territorial será realizada ordinariamente a cada 5 (cinco) anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo Chefe do Executivo ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - COMDURT.*

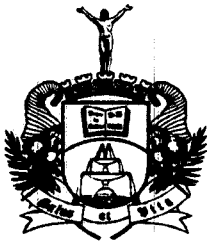
*Parágrafo único. A Conferência Municipal de Política Urbana e Territorial será aberta à participação de todos os cidadãos e constituir-se-á como uma das instâncias do processo de avaliação da política urbana e territorial.*

*Art. 32-G. A Conferência Municipal de Política Urbana e Territorial terá como principais atribuições:*

- I- avaliar as diretrizes da política urbana do Município e a atuação do Poder Executivo na sua implementação;*
- II- sugerir ao Executivo ações, procedimentos e medidas, que melhorem seu desempenho na implementação das diretrizes, planos e programas previstos no Plano Diretor;*
- III- sugerir propostas de alteração desta lei a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.*

*Art. 33. (...)*

*§ 1º. A legislação prevista no inciso II deste artigo deverá ser elaborada e encaminhada à Câmara Municipal com as diretrizes propostas, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por igual período mediante autorização legislativa.*



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-47-

§ 2º. A revisão periódica das disposições contidas no Plano Diretor far-se-á de cinco em cinco anos, a contar da data da publicação desta lei e em igual prazo, se necessário for, serão igualmente revistas as normas de que trata o inciso II do caput deste artigo.

Art. 2º. Integram esta lei os seguintes Anexos:

- I- **ANEXO I** – Delimitação para o Novo Perímetro Urbano;
- II- **ANEXO II** – Macrozoneamento;
- III- **ANEXO III** – Macrozoneamento Urbano e Rural;
- IV- **ANEXO IV** – Macro Sistema Viário.

Art. 3º. Ficam revogadas as disposições em contrário a esta lei, em especial o parágrafo único do art. 3º e os artigos 36, 37 e 38 da Lei 5488, de 4 de janeiro de 1994.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 27 DE DEZEMBRO DE 2006.

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal