



LEI Nº = 2.056 =

FIXA OS OBJETIVOS E AS DIRETRIZES BÁSICAS DO PLANO URBANÍSTICO DE POÇOS DE CALDAS.*****

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:-

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

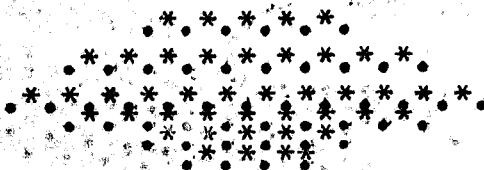
ART. 1º - O Plano Urbanístico de Poços de Caldas obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta lei.

Parágrafo 1º - Os objetivos e as diretrizes básicas referem-se ao planejamento urbanístico nos seus aspectos físicos e administrativos.

Parágrafo 2º - O relatório, plantas e tabelas constantes do Plano Urbanístico são considerados elementos elucidativos da presente lei.

ART. 2º - O Plano Urbanístico identifica os princípios do desenvolvimento urbano que orientam as atividades públicas e particulares, visando ao desenvolvimento integrado da comunidade.

ART. 3º - Compete à Assessoria de Planejamento e Coordenação orientar e controlar a aplicação do Plano Urbanístico, tendo em vista os dispositivos desta lei, das leis de zoneamento, parcelamento da terra e edificação e, de outras normas que venham a ser estabelecidas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

ART. 4º - Os principais objetivos do Plano Urbanístico de Poços de Caldas são:

- I - Assegurar a estrutura urbana adequada ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais de Poços de Caldas;
- II - Consolidar Poços de Caldas como centro de serviços e de turismo para a população de sua região de influência ;
- III - Dimensionar, em escala regional, o equipamento de atendimento à população da área de influência de Poços de Caldas;
- IV - Estimular o desenvolvimento industrial;
- V - Aumentar a densidade demográfica na área urbanizada de modo a proporcionar os equipamentos básicos necessários à toda a comunidade;
- VI - Estabelecer uma hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos, facilitando a integração dos grupos sociais;
- VII - Proporcionar a todos os setores urbanos os equipamentos básicos e sociais necessários a uma vida equilibrada e saudável das populações residente e flutuante;
- VIII - Preservar e valorizar os aspectos característicos da paisagem local;
- IX - Racionalizar o uso do solo, para perfeita adequação entre a estrutura urbana e o bem-estar da população de Poços de Caldas.

ART. 5º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior:

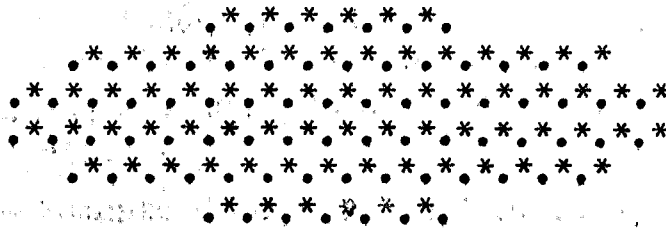
- I - Ocupação efetiva das áreas urbanas não edificadas, com o disciplinamento de novos loteamentos;
- II - Estruturação linear da sede urbana, através de seu principal vale, com hierarquização das vias de circulação;
- III - Zoneamento da sede urbana orientado no sentido de expansão da cidade, de acordo com sua formação topográfica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

- IV - Reserva de áreas adequadas à implantação de novas indústrias, de forma a reduzir custos operacionais de infraestrutura;
- V - Organização e estruturação da área central da cidade;
- VI - Fomento da expansão do turismo, reservando áreas adequadas para esse fim;
- VII - Definição das diferentes zonas da sede urbana segundo seus usos predominantes;
- VIII - Estabelecimento de uma hierarquia de vias com a fixação de normas e padrões para a estrutura proposta;
- IX - Disciplinamento da utilização dos recursos paisagísticos das represas, com a preservação de suas margens, assim como outras de interesse estético ou turístico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO

ART. 6º - O uso do solo para fins urbanos obedecerá ao disposto nesta lei e nas normas complementares de zoneamento, parcelamento da terra e controle das edificações. Para esse fim, fica o Município de Poços de Caldas dividido em:

- I - Área Urbana: definida segundo limites a serem fixados por decreto em função dos serviços públicos e edificações existentes;
- II - Área de Expansão Urbana: destinada a usos urbanos no prazo considerado pelo Plano Urbanístico;
- III - Área Rural: a área restante do território municipal.

ART. 7º - A área de expansão urbana fica definida como sendo aquela coberta pela Planta Básica do Plano Urbanístico, na escala original de 1:2.000, acrescida da faixa compreendida pelos terrenos com frente para a rodovia asfaltada BR - 459 e das áreas constantes dos loteamentos já aprovados pela Prefeitura que não estejam incluídos na definição acima.

Parágrafo Único - A Assessoria de Planejamento e Coordenação, atendendo a peculiaridades de algum caso especial de terrenos adjacentes à referida área e nela não incluídos, poderá, em julgando do interesse do Município, propor a sua inclusão na Área de Expansão Urbana, que, nesses casos poderá ser alterada por Decreto.

ART. 8º - As áreas urbana e de expansão urbana, referidas no art. 6º, serão divididas em zonas pela lei de Zoneamento, que fixará, para cada uma delas, os usos adequados, tolerados e proibidos, as normas e padrões quanto às áreas dos lotes, quotas de terreno por habitação, taxas de ocupação, recuos necessários, e outras exigências julgadas convenientes.

Parágrafo Único - Não será permitida a divisão de terras compreendidas na Zona Rural em lotes de características urbanas.

ART. 9º - De acordo com as diretrizes mencionadas no art. 5º desta lei e com as proposições da Planta Básica do Plano Urbanístico, as áreas urbanas e de expansão urbana ficam divididas em zonas habitacionais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas turísticas, zonas especiais e zonas de preservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

ART. 10 - Para efeito de aplicação desta lei, a área urbana do Município é dividida em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

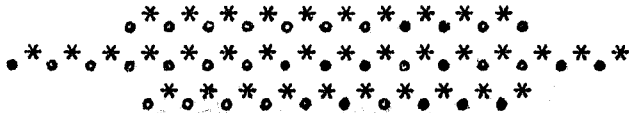
- I - Área Central;
- II - Centro de Bairro;
- III - Zona Industrial;
- IV - Zona Turística;
- V - Zona Habitacional;
- VI - Zona Especial;
- VII - Zona de Preservação.

Parágrafo 1º - Os limites das zonas são os indicados nas plantas que acompanham em anexo esta lei.

Parágrafo Segundo - A delimitação dos Centros de Bairros e de outras zonas não indicadas na planta mencionada no parágrafo 1º será efetuada pela Assessoria de Planejamento e Coordenação de acordo com as diretrizes básicas do Plano Urbanístico.

Parágrafo Terceiro - Os logradouros limítrofes de duas zonas são considerados como pertencentes à zona de maior importância de acordo com os critérios a serem estabelecidos na Lei de Zoneamento.

Parágrafo 4º - Além das zonas industriais previstas no item III deste artigo, a Assessoria de Planejamento e Coordenação deverá definir outras zonas industriais, em qualquer parte do território municipal, atendidos os dispositivos dos artigos 4º e 5º desta lei, assim como os da Lei de Zoneamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DA TERRA

ART. 11 - Todo e qualquer loteamento, arruamento ou desmembramento, em todo o território municipal, deverá obedecer ao disposto nesta Lei e nas normas complementares de zoneamento e parcelamento de terra e dependerá sempre de prévia aprovação da Prefeitura, por seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo se aplica também à abertura de qualquer via ou logradouro público.

ART. 12 - Nenhuma obra será permitida em loteamento para fins urbanos, antes da devida aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - As obras de parcelamento da terra que se iniciarem ou se concluírem sem a aprovação da Prefeitura Municipal ficam sujeitas ao embargo administrativo e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

ART. 13 - A Lei de Parcelamento da Terra estabelecerá a área percentual de terreno a ser doado à Prefeitura Municipal, destinada à instalação de equipamentos comunitários, além de fixar disposições sobre os tamanhos dos lotes, largura das quadras e outras exigências.

* * * * *
* * * * *
* * * * *



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO V

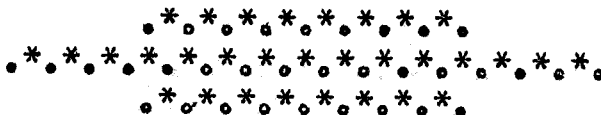
DA EDIFICAÇÃO

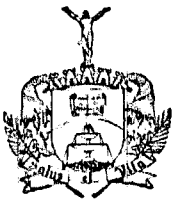
ART. 14 - Em todo o território municipal, nenhuma edificação, reforma, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - Os projetos quando exigidos deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes e proposições do Plano Urbanístico e com as normas de edificação da Prefeitura Municipal, a serem elaboradas pela Assessoria de Planejamento e Coordenação e aprovadas por decretos do Prefeito Municipal.

Parágrafo 2º - As edificações, reformas, demolições ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições do Plano Urbanístico ou com as normas de edificações, ficarão sujeitas a embargos administrativos.

ART. 15 - As normas de edificações estabelecerão as condições de elaboração dos projetos, de acordo com as diretrizes e proposições do Plano Urbanístico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

ART. 16 - O sistema viário determinado no Plano Urbanístico compreende a seguinte hierarquia de vias:

- I - Vias Regionais;
- II - Vias Arteriais;
- III - Vias Principais;
- IV - Vias Secundárias;
- V - Vias Locais;
- VI - Vias de Pedestres;
- VII - Vias Especiais;

ART. 17 - As principais características das vias, nas categorias estabelecidas, são fixadas pela tabela anexa à presente lei.

ART. 18 - O traçado aproximado das rodovias regionais, vias arteriais e vias principais, fica estabelecido pela Planta Básica do Plano Urbanístico, anexa a esta Lei. Escala 1:2.000 com redução para a escala 1:10.000 como consta do Vol. IV do Plano de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo 1º - O traçado definitivo das vias mencionadas neste artigo será fixada pela Assessoria de Planejamento e Coordenação e, nos casos pertinentes, de acordo com as autoridades federais e estaduais.

Parágrafo 2º - Enquanto não for fixado o traçado definitivo das vias mencionadas neste artigo, as construções de qualquer natureza deverão obedecer aos recuos mínimos fixados na tabela referida no Art. 17, desta lei.

ART. 19 - As vias secundárias e as vias locais se destinam fundamentalmente ao acesso às propriedades urbanas.

Parágrafo Único - Nas vias locais não se permitem a circulação de veículos de transporte coletivo, ou de carga, excluídos aqueles a serviço das edificações ou propriedades confrontantes.

ART. 20 - As ruas e avenidas existentes serão progressivamente classificadas pela Assessoria de Planejamento e Coordenação em uma das categorias estabelecidas no Art. 16 desta lei, e mantidas as já classificadas na Planta Básica, referida no Art. 18.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

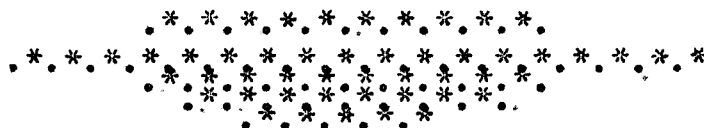
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VIII

DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

ART. 27 - Visando a preservação e valorização da paisagem de Poços de Caldas, bem como dos aspectos tradicionais da Comunidade, o Plano Urbanístico prevê a fixação de determinadas glebas, bosques, cursos d'água, represas e suas margens, bem como edifícios, logradouros públicos e outros locais, como áreas de proteção paisagística, sujeitas à regulamentação especial.

ART. 28 - Para as áreas de proteção paisagística deverão ser estabelecidas medidas administrativas e estímulos aos usos e atividades adequadas ao disposto no Art. 27.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 29 - O Município atualizará e adaptará as suas normas administrativas e tributárias de maneira a criar mecanismos para a execução do Plano Urbanístico, criando desestímulos aos usos desconfortantes com as diretrizes e proposições aprovadas nesta lei, e com as normas estabelecidas na Lei de Zoneamento.

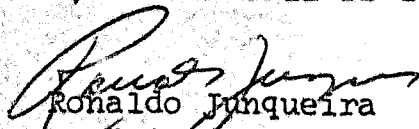
ART. 30 - Dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da promulgação desta lei, o Prefeito remeterá à Câmara Municipal projeto de lei de zoneamento, a ser elaborado pela Assessoria de Planejamento e Coordenação.

ART. 31 - Dentro do prazo de 15 (quinze) dias da promulgação da Lei de Zoneamento, o Prefeito remete à Câmara Municipal projeto de lei de Parcelamento da Terra que também será elaborado pela Assessoria de Planejamento e Coordenação.

ART. 32 - Ficam suspensos os processos de aprovação de plantas de arruamento ou loteamento até a promulgação das leis de zoneamento e parcelamento da terra e dos Decretos que regulamentarão a aplicação dessas leis.

ART. 33 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 18 DE ABRIL DE 1973.


Ronaldo Junqueira
Prefeito Municipal

.....
PUBLICADA NO "DIÁRIO DE P. CALDAS", EDIÇÃO Nº 2335 / DE

12 / Maio / 73

LEI DO PLANO URBANÍSTICO

TABELA REFERIDA NO ARTIGO - 17 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO SISTEMA VIÁRIO

SIGLA	V-1	V-2	V-3	V-4	V-5	V-6	V-7
DENOMINAÇÃO VIAS REGIONAIS	VIAS ARTERIAIS	VIAS PRINCIPAIS	VIAS SECUNDÁRIAS	VIAS LOCAIS	VIAS DE PEDESTRES	VIAS ESPECIAIS	
Funções	Ligações regionais trajetos longos	Ligação das V-1 à Área Central	Ligação das unidades urbanas Coleta e distribuição de tráfego	Acesso às unidades urbanas (zonas ou bairros).	Acesso aos lotes	Ligação de V-5 e V-4, trânsito exclusivo de pedestres	Acesso às áreas de interesse turístico e finalidades específicas
Largura mínima da faixa de domínio	80 m a 25 m	25 m	20 m	18 m	12 m	8 m a 5 m	30 m a 15 m
Recuo Predial	15 m a 10 m	10 m a 5 m	5 m	5 m	5 m	-	15 m a 10 m
Rampas Máximas	6 %	6 %	8 %	10 %	15 %	30 %	10 %
Raios mínimos de Curvatura	150 m	100 m	50 m	25 m	15 m	6 m	30 m

OBSERVAÇÕES:-

- 1 - A largura mínima da faixa de rua carroçável será de 8 metros.
- 2 - A largura mínima das calçadas para pedestres será de 2 metros.