

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 225 /

“DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS, ALTERA, REVOGA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI Nº 5.488, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1993, QUE APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS LEIS COMPLEMENTARES NºS 74, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2006, E 161, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sérgio Antônio Carvalho Azevedo, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Considerando o disposto no § 3º do art. 40 da 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 30 de dezembro de 1.993, que aprova o Plano Diretor do município de Poços de Caldas e dá outras providências, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares nºs 74, de 27 de dezembro de 2006, e 161, de 29 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

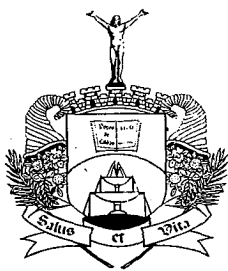
“

Art. 5º

X - aumento dos recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento urbano e criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com receita advinda das outorgas onerosas do direito de construir, das multas por irregularidades de uso e ocupação urbanas e de outras taxas de serviço a serem definidas em regulamentação específica;

XI - garantia e manutenção da participação popular na gestão do Município.

.....(NR)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 5º-C

IV - coibir a urbanização iminente da zona rural do Município, de forma a preservar suas qualidades ambientais e viabilidade da produtividade econômica dentro de limites sustentáveis, dando tratamento diferenciado aos assentamentos rurais resultantes de comunidades tradicionais e criando condições para a supressão dos demais parcelamentos rurais clandestinos;

XIII - controlar a ocupação das áreas de risco geológico e de enchentes, potencial, identificadas em carta geotécnica a ser elaborada;

XXI - revisar grupos de uso visando ampliar as possibilidades de instalação de atividades econômicas na cidade, compatíveis com cada região e respectiva infraestrutura, criando graduações não apenas em função do local onde se inserem, mas também do porte de cada atividade, quando for o caso, mediante revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

.....(NR)

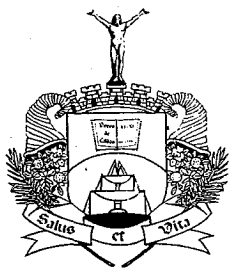
Art. 5º-F Fica criada uma Zona de Preservação Permanente para fins de preservação de toda a Serra de São Domingos, declarada monumento natural e tombada para fins de preservação pelo Art. 84 do ADCT da Constituição do Estado de Minas Gerais.

.....(NR)

Art. 5º-G O Coeficiente Básico – CB será estabelecido e regulamentado por lei específica e aplicável em todos os macrozoneamentos, com exceção da Zona de Proteção Ambiental – ZPAM, da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, da Zona Industrial – ZI, da Zona Rural de Proteção Ambiental – ZRPA, da Zona Rural – ZR, da Zona de Preservação Permanente – ZPP e da Zona de Desocupação Progressiva - ZDP.

§ 1º Poderá ser exercido o Coeficiente de Aproveitamento – CA até os limites mencionados no Capítulo IV do Título II desta Lei Complementar, a partir de transferência de potencial construtivo, conforme instrumento Transferência do Direito de Construir, como através de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser regulamentado por lei específica.

§ 2º A utilização de CA acima do CB também poderá ser exercida mediante contrapartida a ser estabelecida na regulamentação do CB, na forma de medidas compensatórias urbanísticas e ambientais, dentre as quais sistemas de captação de águas pluviais e reaproveitamento de águas residuais, utilização de sistemas de eficiência energética com a devida certificação, telhados verdes, entre outras que venham a ser regulamentadas.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 3º Até a regulamentação de que trata o §1º, será assegurado o direito de exercer o coeficiente de aproveitamento máximo conforme definido na legislação em vigor. (NR)

Art. 6º A área central da cidade, conforme definida pelo Anexo V desta Lei Complementar, receberá tratamento diferenciado, de acordo com as seguintes diretrizes de intervenção e sua estrutura urbanística:

I - preservação de sua ambiência, patrimônio natural e construído e incentivo ao uso misto;

IV - priorização da segurança e conforto da circulação de pedestres e ciclistas;

VII - incentivo à recuperação das calçadas e implementação de projetos de paisagismo, com a utilização dos princípios do desenho universal em todas as calçadas, ruas, praças e parques;

VIII - incentivo à desobstrução das fachadas das edificações, de forma a reduzir, padronizar e adequar os engenhos de publicidade;

XII - criação de um Plano de Gestão de Operações Urbanas pelo órgão de planejamento urbano do município com a manifestação do COMDURT. (NR)

Art. 6º-A

I -

b) abrangem 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, mediante licenciamento ambiental na esfera Municipal, além dos demais licenciamentos e outorgas pertinentes a outras esferas de governo.

III - ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL - ZPE: compreende as áreas com restrição à verticalização, visando à preservação da área de descarga das fontes de águas frias e termais, da ambiência e do cenário urbano existente formado também pelo conjunto de edificações de interesse de preservação, subdividindo-se em:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

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 dos núcleos históricos e as visadas da Serra de São Domingos e da Represa Bortolan, observando-se, no mínimo, o seguinte:

.....
3. ocupação do subsolo apenas por elementos construtivos que não exijam rebaixamentos de lençol freático em caráter permanente.

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 ambiência dos núcleos históricos e a visada da Serra de São Domingos, devendo ser observado, no mínimo, o seguinte:

.....
3. ocupação do subsolo apenas por elementos construtivos que não exijam rebaixamentos de lençol freático em caráter permanente.

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 ambiência dos núcleos históricos e a visada da Serra de São Domingos, observado, no mínimo, o seguinte:

.....
2. altura máxima das edificações, limitada a 16,00m (dezesesseis metros), incluindo todos os seus elementos construtivos;

3. ocupação do subsolo apenas por elementos construtivos que não exijam rebaixamentos de lençol freático em caráter permanente.

IV –

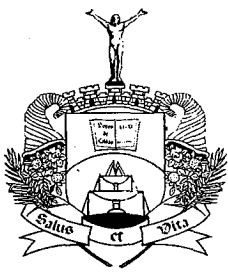
a) adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos com área maior que 350 m² igual a 1,2 (um vírgula vinte) e dos terrenos até 350 m² igual a 1,6 (um vírgula sessenta);

b) taxa de ocupação máxima de terreno com área até 350m² de 70% e para terrenos com área maior que 350m² de 50%

c) taxa de permeabilidade mínima para lotes até 350m² igual a 15% e para lotes maiores que 350m² de 30%;

d) novos parcelamentos deverão apresentar área mínima de lote de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

e) será admitido o parcelamento do solo, na modalidade loteamento urbano, em lotes com área menor que 450m² e maior ou igual 250m², para uso unifamiliar, comercial ou unifamiliar misto que constará como restrição urbanística, ficando limitada em no



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

máximo 50% a proporção de áreas destinadas a lotes com relação à área a parcelar, devendo o restante ser caracterizado como área verde a ser incorporada no montante das áreas de destinação obrigatória.

f) altura máxima das edificações limitada a 16,00m (dezesesseis metros), incluindo todos os seus elementos construtivos;

V - ZONA DE ADENSAMENTO MÉDIO – ZAM 1: 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) adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 2,00(dois);

.....
d) será admitido o parcelamento do solo, na modalidade loteamento urbano, em lotes com área menor que 300m² e maior ou igual 250m², para uso unifamiliar, que constará como restrição urbanística, ficando limitada em no máximo 50% a proporção de áreas destinadas a lotes com relação à área a parcelar, devendo o excedente ser caracterizado como área verde a ser incorporada no montante das áreas de destinação obrigatória.

e) altura máxima das edificações limitada a 16,00m (dezesesseis metros) incluindo todos os seus elementos construtivos.

VI –

a) adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 5,0 (cinco);

.....
e) altura máxima das edificações limitada a 48,00m (quarenta e oito metros), incluindo todos os seus elementos construtivos.

VII –

.....
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, onde deverão ser observados, no mínimo, o seguinte:

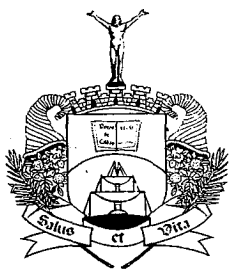
1. coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,00 (dois);

2. taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento);

3. taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);

4. novos loteamentos terão lotes com área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

.....



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

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, os quais serão definidos pela Lei de uso e Ocupação do Solo;

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 a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, observado, no mínimo, o seguinte:

a) não serão permitidos quaisquer parcelamentos para fins urbanos, assim entendidos como sendo as divisões de glebas rurais em parcelas de dimensões inferiores ao módulo rural definido pelo órgão responsável pela política agrária para o Estado de Minas Gerais, mesmo que sob a forma de condomínio e que não se destinem à produção agropecuária;

b) os parcelamentos no módulo rural mínimo estarão sujeitos à emissão de diretrizes prévias fornecidas pelo Município;

.....
XI - ZONA DE DESOCUPAÇÃO PROGRESSIVA – ZDP: compreende áreas de interesse para fins de recuperação de suas funções ambientais, dentro do Perímetro Urbano, as quais receberão tratamento diferenciado, na forma de lei específica, de maneira a estimular sua desocupação pela transferência do potencial construtivo dessas para outras áreas;

XII - ZONA DE DIRETRIZES ESPECIAIS - ZDE: compreende áreas com tratamento especial em função da infraestrutura existente e com características de chácaras de recreio:

a) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,50 (zero vírgula cinquenta);

b) taxa de ocupação máxima de terreno de 50% (cinquenta por cento);

c) taxa de permeabilidade mínima de 40% (quarenta por cento);

d) altura máxima de edificação de 9,00 m (nove metros);

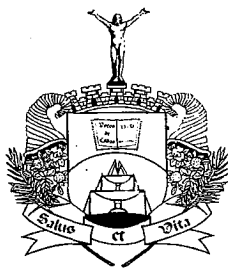
e) área mínima de lotes de 1000,00 m² (mil metros quadrados);

XIII - ZONA DE OCUPAÇÃO DIFERENCIADA - ZOD: compreende áreas às margens das Vias Estruturais implantadas, onde as características geométricas permitem atividades de maior porte e adensamento, sendo adotados os seguintes parâmetros:

a) coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro);

b) taxa de ocupação máxima de terreno de 70% (setenta por cento);

c) altura máxima de edificação de 24,00 m (vinte e quatro metros);



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

d) taxa de permeabilidade de 10% (dez por cento);

XIV - ZONA DE ADENSAMENTO MÉDIO – ZAM 2: compreende as áreas cuja restrição ao adensamento deve-se às limitações com relação à topografia acidentada, nas quais deverão ser observados, no mínimo, o seguinte:

a) adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 3,00(três);

b) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

c) taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);

d) será admitido o parcelamento do solo, na modalidade loteamento urbano, em lotes com área menor que 300m² e maior ou igual 250m², para uso unifamiliar, que constará como restrição urbanística, ficando limitada em no máximo 50% a proporção de áreas destinadas a lotes com relação à área a parcelar, devendo o excedente ser caracterizado como área verde a ser incorporada no montante das áreas de destinação obrigatória;

e) altura máxima das edificações limitada a 21,00m (vinte e um metros) incluindo todos os seus elementos construtivos.

§ 1º. Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área total construída e a área do terreno.

§ 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 ou pisos semipermeáveis conforme regulamentação a ser instituída em lei que trate do uso e ocupação do solo.

§ 3º. Considera-se Recuo Frontal mínimo das edificações – RF, a menor distância permitida entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicular a este, sendo 3m (três metros) para todas as Zonas, e necessária a anuência dos órgãos competentes no caso de rodovias federais e estaduais.

§ 4º. Os afastamentos frontais, laterais e de fundos mínimos deverão assegurar as condições de ambiência e salubridade e suas dimensões serão regulamentadas em lei que trate do uso e ocupação do solo.

.....
§ 6º. A delimitação dos macrozoneamentos constam dos Anexos II e III desta Lei Complementar.

.....(NR)

Art. 7º. O Poder Executivo poderá determinar, mediante lei específica, o parcelamento ou a edificação compulsórios em glebas e lotes não utilizados ou subutilizados, dotados de infraestrutura, visando o cumprimento de sua função social.

.....(NR)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 8º

II - glebas localizadas em áreas classificadas como ZPP, ZPAM, ZRPA e ZDP;

.....(NR)

Art. 8º-A. O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo, projeto de lei específico das 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.

.....(NR)

Art. 9º

Parágrafo único.

IV - os demarcados em Zonas de Desocupação Progressiva.

.....(NR)

Art. 9º-B.

I - em todos os macrozoneamentos, com exceção da ZPAM, ZEIS, ZI, ZRPA, ZPP, ZDP e ZR;

..... (NR)

Art. 9º-E. Serão regulamentadas mediante lei específica, as condições, ritos e áreas de incidência, referentes à Transferência do Direito de Construir.

..... (NR)

Art. 10-D.

II - todos os macrozoneamentos, com exceção da ZPAM, ZEIS, ZI, ZRPA, ZDP e ZR.

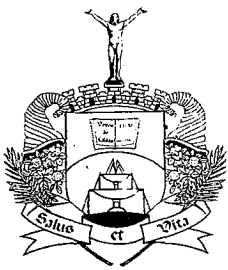
.....(NR)

Art. 10-F.

Parágrafo único.

VI - evitar a ociosidade de edifícios na área central, através de sua revitalização, estimulando o uso misto. (NR)

Art. 10-G.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Parágrafo único. A caracterização de áreas com potencial para aplicação deste instrumento, com descrição das respectivas potencialidades deverá ser precedida por estudo a ser elaborado pelo órgão de planejamento do Município.

.....(NR)

Art. 10-I.

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

.....(NR)

Art. 10-L. O Perímetro Urbano estabelecido no Anexo I desta lei, poderá ser redefinido através de legislação específica, comprovado o interesse público analisado a cada caso, mediante contrapartida ao poder público conforme o art. 42-B da Lei Federal 10.257/01.

.....(NR)

Art. 18.

Parágrafo único.

.....

XXIII - condicionar a aprovação de novas implantações de habitação popular à existência de equipamentos públicos e urbanos próximos para atendimento imediato, verificada sua capacidade de atendimento, ou que sejam implantados simultaneamente;

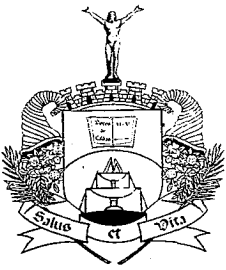
XXIV - programar a implantação do Programa Municipal de Assistência Técnica Pública e Gratuita, nos termos da Lei Federal 11.888/2008, de forma a garantir acesso à assistência técnica adequada por parte das populações desassistidas para fins de reforma e construção de habitações. (NR)

Art. 19.

.....

IV - estabelecer o Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Material, prevendo normas e critérios para elaboração de projetos de intervenção em bens acautelados, medidas ativas e passivas de proteção, em especial isenções fiscais para proprietários e usuários destes imóveis, transferência de potencial construtivo e medidas punitivas, conforme a delimitação espacial das áreas de interesse para fins de conservação das qualidades estéticas e culturais da paisagem urbana;

.....



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

VII - coibir a destruição de bens protegidos, assegurando o cumprimento das políticas de preservação;

VIII - elaborar regulamentação de engenhos publicitários para toda a área urbana;

IX - manter atualizado o arquivo de bens culturais reconhecidos pelo Município, sejam eles imóveis, móveis ou integrados;

.....
XII -

e) ampliar as ações de monitoramento, orientações técnicas, elaboração de dossiês de tombamento, registro de bens materiais e imateriais e produção e preservação do acervo documental;

f) rever os mecanismos legais para preservação dos bens acautelados no Município de Poços de Caldas.

XIII - elaborar plano de recuperação das fachadas dos imóveis e de padronização de comunicação visual nas fachadas das centralidades históricas;

XIV - reestruturar e equipar a Divisão de Patrimônio Construído e Tombamento, visando ao acompanhamento e assessoramento do CONDEPHACT nas ações de monitoramento, orientações técnicas, elaboração dos dossiês de tombamento, registro dos bens imóveis e bens imateriais e produção e manutenção de arquivos.

.....(NR)

Art. 19-B. Delimitar, através de lei específica, núcleos históricos no Município dividindo em zonas, considerando:

I - as características espaciais e formais de cada uma, visando a manutenção da cultura local e o resgate da história da cidade em suas diversas fases de evolução urbana;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação;

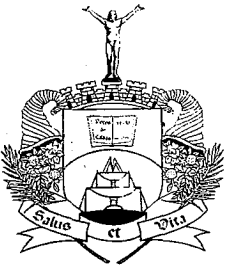
III - o estímulo à reabilitação e revitalização do patrimônio construído, definindo parâmetros que facilitem a adaptação a novos usos das edificações e áreas preservadas.

.....(NR)

Art. 22.

I -

a) criar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e promover a capacitação de seus quadros e a aquisição de equipamentos, sistemas e demais recursos, visando



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

potencializar sua atuação normativa e fiscalizadora, e subsidiar o CONDEPHACT e o CODEMA nos processos de licenciamento e no monitoramento que envolvem suas respectivas atribuições;

.....
c) 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) fomentar iniciativas e estabelecer parceria de apoio técnico para Programas de Educação Ambiental no Município;

e) elaborar o Código Ambiental Municipal, com a participação do CODEMA e COMDURT, observando as diretrizes desta Lei e promover sua regulamentação;

f) promover a municipalização do licenciamento ambiental classes 1, 2, 3 e 4 da deliberação normativa do Estado;

g) fica estabelecido como o gestor do Parque Municipal da Serra de São Domingos - PMSSD - o órgão municipal de meio ambiente.

II –

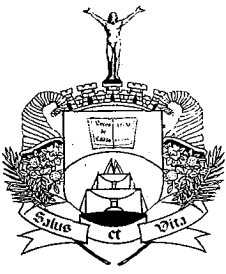
a) promover ações no sentido de preservar os rios e controlar a poluição dos corpos d'água através do monitoramento de cargas difusas e assoreamento;

.....
c) recuperar córregos e dar tratamento urbanístico adequado às suas margens, com especial atenção à Áreas de Preservação Permanente, áreas brejosas e preservação da mata ciliar com a criação de parques lineares e identificar áreas com potencial para se transformar num parque linear, limitando o potencial construtivo para desestimular o uso e estimular desocupação;

.....
e) para novos loteamentos, adotar parâmetros urbanísticos que visem ampliar as condições de permeabilidade, em especial nas Bacias do Ribeirão da Serra, do Córrego Vai-e-Volta e Córrego das Pitangueiras, principais bacias de recarga de aquíferos termais, priorizando a limitação do número de unidades imobiliárias, principalmente em ZAR, e a fixação de regiões com ocupação unifamiliar;

.....
i) criação de programa de incentivo ao proprietário de imóvel rural visando à proteção dos mananciais prevendo inclusive o pagamento por serviços ambientais. (NR)

III –



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

e) regulamentar o Parque Natural da Serra de São Domingos e implantar Plano de Manejo, potencializando as ações de subprojetos;

f) elaborar Plano de Arborização e Recuperação de Paisagens Urbanas no Município.
(NR)

IV –

a) a partir dos zoneamentos de risco da Carta Geotécnica do Município, 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 local;

b) estabelecer, para parcelamento ou aprovação de projeto em áreas classificadas como de risco pela Carta Geotécnica, 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;

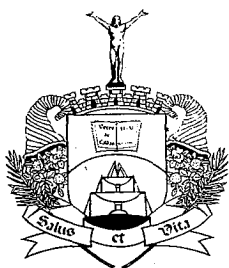
.....(NR)

Art. 23.

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 infraestrutura e de serviços públicos, devendo os projetos de obras públicas obrigatoriamente levar em conta um rigoroso estudo preliminar, com justificativa tecnicamente apoiada no Plano Diretor e demais regulamentos urbanísticos, objetivando identificar sua melhor localização e seu nível de prioridade;

III - reforçar a estrutura interna das Regiões Urbanas Homogêneas, através do incentivo à dinamização dos centros de comércio e serviços locais, com base em um plano com abordagem específica para cada Região Urbana Homogênea, compatibilizando as características das RUHs às dos macrozoneamentos propostos com critérios de uso e ocupação do solo;

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 ou nocivas onde for o caso, e respeitando as vocações de uso de cada região, a infraestrutura local, principalmente as dimensões e capacidade das vias;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

IX - garantir a preservação da ambiência urbana, com a proteção das matas naturais e campos de altitude dos recursos termais, ampliando a proteção para as fontes hipotermais sulfurosas ou não, promovendo o encaminhamento ao Poder Legislativo de projeto de revisão da legislação específica;

.....(NR)

Art. 24.

.....

III - ampliação do sistema de controle semafórico integrado de forma a estabelecer maior sincronismo (onda verde), permitindo maior fluidez;

IV - promover a implantação de soluções integradas para melhoria da mobilidade urbana, especialmente quanto à ampliação da capacidade de estacionamento de veículos, priorizando pedestres, ciclistas e transporte coletivo, principalmente nas áreas centrais, incentivando o motorista a deixar seu veículo estacionado, utilizando-o apenas para longas distâncias, quando necessário, promovendo o planejamento e implantação de operações urbanas consorciadas que propiciem instrumentos e empreendimentos destinados a este fim;

.....

VI - apresentação de uma proposta de priorização para o atendimento do transporte coletivo urbano, contemplando a verificação das condições dos corredores de transporte no que tange ao acesso do usuário aos pontos de embarque e desembarque;

VII - apresentar estudo para intervenções nas regiões de interface entre os eixos viários principais e a área central;

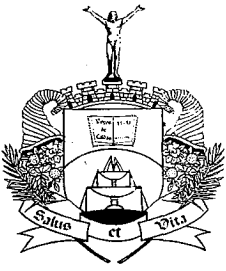
.....

XI - viabilizar ampliação da largura da Av. João Pinheiro com a adequação da terceira faixa e 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 polos de tráfego, tais como Terminal Rodoviário Intermunicipal e área central, de modo a facilitar o uso deste tipo de transporte;

.....

XIII - regulamentar o sistema de transporte para atendimento do turista, com definição de itinerários específicos para os meios de transportes regulamentados, em ruas e horários de menor tráfego e ênfase na utilização do Terminal Rodoviário Intermunicipal;

.....



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

XV - elaborar projeto básico específico a partir do traçado do Macro Sistema Viário, relativo às Vias Estruturais projetadas, e seus respectivos projetos básicos, definindo com bases técnicas adequadas suas quantidades, localizações, traçados geométricos e prioridades de implantação;

XVI - estabelecer, juntamente com o projeto definido no inciso anterior, uma matriz funcional para a definição de prioridades de investimento na malha viária municipal como instrumento que atenda aos objetivos estratégicos da hierarquia proposta para as vias dentro do zoneamento urbano estabelecido, prevendo ainda o levantamento sistemático das limitações atuais da infraestrutura por regiões;

XVII - priorizar investimento em infraestruturas em consonância com o Plano Diretor de Abastecimento de Água;

XVIII - regulamentar a implantação de condomínios, em consonância com os objetivos de manutenção de baixo adensamento previstas nos Macrozoneamentos e as limitações de abastecimento previstas no Plano Diretor de Abastecimento de Água. (NR)

Art. 25.

I -

a) modernizar o atendimento aos usuários, descentralizando os serviços e criando ligações mais rápidas e confortáveis;

.....

d) elaborar um processo de planejamento e fiscalização dos 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;

.....

III - elaborar novo estudo e projeto para o sistema de transporte coletivo visando melhorar o atendimento aos usuários, tornar eficiente a modicidade tarifária e revisar a planilha básica de custos.

IV - elaborar Plano de Mobilidade Urbana;

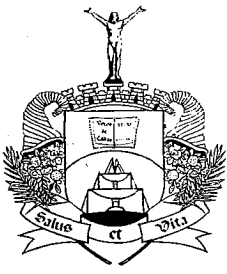
V - revisão dos serviços de transporte coletivo na zona rural visando melhoria no atendimento à população desta área e modicidade tarifária.

.....(NR)

Art. 27.

I - implantar, no que couber, as obras previstas no Plano Diretor de Abastecimento de Água vigente e suas atualizações;

.....



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

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 infraestrutura e intensificar fiscalização visando coibir a ocupação irregular e desordenada na zona rural;

IV - revisar periodicamente o Plano Diretor de Abastecimento de Água para correção de vetores de expansão ou taxas de crescimento, contemplando a previsão de fornecimento de água bruta para uso industrial sem necessidade de tratamento convencional e o eventual abastecimento de água na Zona Rural;

.....

VIII - planejar e implantar um sistema de monitoramento eficiente das águas do Rio das Antas, incluindo análise de elementos radioativos na água e leito, com vistas a sua futura utilização, manter controle periódico de monitoramento das águas das bacias dos córregos Vai-e-Volta, Várzea de Caldas e José Avelino, prevendo a possibilidade de reaproveitamento futuro, uma vez esgotadas as alternativas mais econômicas hoje existentes e aumentar o volume de outorga do DMAE na captação do Cipó;

.....

X - criação de sistemas que favoreçam a recarga dos aquíferos em áreas de mananciais atuais e potenciais e outras que permitam a proteção dos recursos hídricos utilizados ou com potencial de utilização futura como manancial de abastecimento público;

XI - regulamentar e incentivar o uso de técnicas e processos para o reuso de água servidas e pluviais em loteamentos e residências;

XII - implantar um sistema público de informações sobre saneamento básico que possibilite acesso e participação da população para acompanhamento da política municipal de saneamento seus planos e projetos.

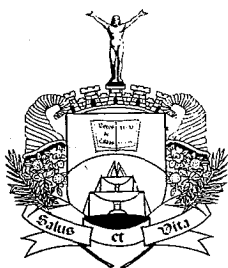
Art. 28.

VIII - fiscalizar lançamentos de esgoto in natura nos cursos d'água. (NR)

Art. 29.

.....

II - elaborar e implantar um programa de incentivos para a manutenção e formação em lotes urbanos, de áreas ajardinadas, bem como defronte aos mesmos a construção de calçadas em material poroso, mescladas com faixas e canteiros gramados e arborização, regulamentando o uso de piso permeável;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

VI - elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana que considere, dentre outros estudos específicos:

.....
c) a definição da vazão máxima de saída a ser mantida em todos os desenvolvimentos urbanos como novas edificações ou parcelamentos e do volume de retenção necessário à manutenção da vazão máxima.

.....
VIII - considerar através de estudos específicos a possibilidade de redução do parâmetro Taxa de Permeabilidade para lotes em novos loteamentos mediante a compensação em área equivalente no percentual de áreas verdes, bacias de retenção ou outras soluções técnicas do mesmo loteamento, excluídas aquelas localizadas em APP. (NR)

Art. 30.

I - promover o encerramento do aterro controlado municipal, mantendo monitoramento sistemático e demais exigências do órgão ambiental estadual;

II - ampliar programa de coleta seletiva e reciclagem de resíduos no âmbito municipal;

III - implantar políticas para coleta e destinação de resíduos nos termos da legislação federal;

.....
V - revisão da deliberação do CODEMA relativa à normatização para coleta e destinação final de resíduos da construção civil;

.....
VII - universalizar a coleta seletiva contemplando a implantação de pontos de coleta voluntária em locais suficientes e acessíveis e fortalecer as parcerias com as associações e cooperativas de catadores, com a doação de terrenos e apoio para sua infraestrutura.

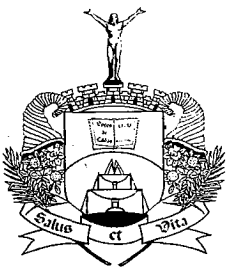
.....(NR)

Art. 30-B. O Município deverá promover a elaboração e implementação do Plano de Saneamento Básico. (NR)

.....
Art. 32.

Parágrafo único.

.....
VI - normatizar as questões urbanas e territoriais em consonância com o desenvolvimento sustentável. (NR)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 32-A.

I - órgão de planejamento urbano do município;

III - fóruns temáticos de política urbana e territorial ;

.....(NR)

Art. 32-B. Competirá ao órgão de planejamento urbano do município a execução e monitoramento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, cabendo-lhe, em especial:

.....(NR)

Art. 32-C. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – COMDURT, instituído por lei específica que define suas competências, caberá ainda:

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial terá caráter multipartitório, com a participação equilibrada de representantes do Poder Executivo e da sociedade civil.

.....(NR)

Art. 32-D. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será organizado pelo órgão de Planejamento Urbano do Município.

Parágrafo único. O órgão de planejamento urbano do município deverá definir o escopo, implantar, operacionalizar e alimentar este Sistema.

.....(NR)

Art. 32-F.

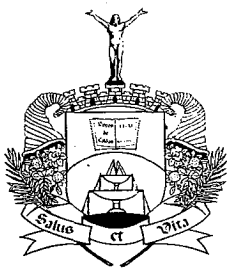
Parágrafo único. Os fóruns temáticos serão abertos à participação de todos os cidadãos e constituir-se-ão como instâncias do processo de avaliação da política urbana e territorial. (NR)

Art. 32-G. Os fóruns temáticos da política urbana e territorial terão como principais objetivos:

.....(NR)

Art. 33.

§ 1º. A legislação municipal que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, a que fixa o novo Perímetro Urbano e a que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, deverá ser revisada de acordo com as diretrizes propostas nesta Lei e encaminhada à Câmara Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação desta lei.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 2º. A revisão periódica das disposições contidas no Plano Diretor far-se-á no máximo de dez em dez 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.

.....(NR)

Art. 2º Passam a integrar a Lei n. 5.488, de 30 de dezembro de 1993, os seguintes Anexos:

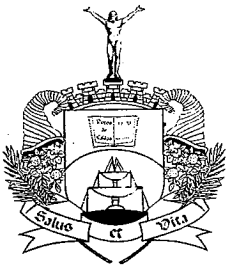
- I -Anexo I – Diretriz para fixação do Perímetro Urbano;
- II -Anexo II – Macrozoneamento;
- III – Anexo III – Macrozoneamento Urbano e Rural;
- IV – Anexo IV – Macro Sistema Viário;
- V -Anexo V – Delimitação da Área Central;
- VI - Anexo VI – Faixa Não Edificável em Rodovias.

Art. 3º Ficam revogados:

I- da Lei nº 5.488, de 1993:

- a) a alínea “c” do inciso X do artigo 6º-A;
- b) os §§ 7º e 8º do artigo 6º-A;
- c) os incisos II e III do artigo 9º-A;
- d) o parágrafo único do artigo 9º-B;
- e) o artigo 10-E;
- f) o art. 10-M;
- g) o art. 10-N;
- h) o art. 10-O;
- i) o art. 10-P;
- j) a alínea “c” do inciso IV do artigo 22;
- k) os incisos X, XII e XIII do artigo 23;
- l) o inciso III do artigo 28;
- m) o inciso III do artigo 29;
- n) o inciso IV do artigo 30;

II- a Lei nº 4.731, de 21 de junho de 1990;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

III- vetado;

IV- a Lei Complementar nº 161, de 29 de dezembro de 2014;

V- a Lei Complementar nº 175, de 21 de dezembro de 2015.

VI- os Anexos da Lei Complementar n. 74, de 27 de dezembro de 2006 (NR).

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 7 DE JANEIRO DE 2022.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

Publicada no "Diário Oficial do Município", edição nº. 840, de 10/01/2022.