

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 566/13

DISPÕE SOBRE OS NOVOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DANDO NOVA REDAÇÃO AOS ANEXOS II E III DA LEI 4872/09 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Os Artigos 6º, §§ 1º ao 8º, 15, § 1º ao 3º, 23, § 1º ao 3º, da Lei 4.872/2009 (Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo), passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 6º – De acordo com o Plano Diretor do Município, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Pouso Alegre ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo I:

I. Zona Mista Central (ZMC - Hipercentro): corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, com medidas de contenção do processo de verticalização e defesa do patrimônio histórico e cultural;

II. Zona Mista 1 (ZM 1): corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar. São permitidos principalmente os usos residenciais unifamiliares. Também são permitidos usos comerciais, de serviços e institucionais de pequeno porte de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes. Não são permitidos usos industriais de nenhuma espécie;

III. Zona Mista 2 (ZM 2): corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

comerciais e de serviços de atendimento local, e de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

IV. Zona Mista 3 (ZM 3): corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local, e eventualmente de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

V. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

a. ZEIS 1 – áreas ocupadas por loteamentos irregulares já consolidados ou por conjuntos habitacionais de interesse social, nos quais podem ser feitas intervenções de recuperação urbanística, regularização fundiária, produção e manutenção de habitações de interesse social.

b. ZEIS 2 – áreas destinadas ao reassentamento de populações em área de risco ou em áreas de proteção ambiental;

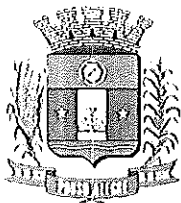
c. ZEIS 3 – áreas destinadas à implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social através de programas sociais reconhecidos ou de iniciativa do Poder Público. Nelas, não é permitida a comercialização individual de lotes, apenas de edificações.

VI. Zona Mista de Verticalização (ZMV): corresponde às áreas urbanas destinadas aos usos múltiplos de alta densidade, onde serão permitidos e incentivados processos de verticalização e usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno.

VII. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP): corresponde às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal;

VIII. Zona de Expansão Urbana (ZEU): corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 30%, com a classificação preliminar ZM2;





PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

IX. Zona de Proteção Ambiental (ZPA): corresponde às áreas protegidas pela legislação federal e estadual, assim como aquelas que o Município considera de relevância para a preservação ambiental, as quais deverão ser objeto de projeto e tratamento específicos visando o controle de sua ocupação e/ou a instituição de Unidades de Conservação, destacando-se no perímetro urbano da Sede Municipal a Zona de Proteção Ambiental 5 (ZPA 5), que correspondente ao Parque Municipal da Várzea e Reserva Biológica da Várzea;

X. Zona de Atividades Militares (ZAM): correspondem às áreas pertencentes à União Federal sob jurisdição do Exército Brasileiro, destinadas às atividades militares, obedecidas as legislações vigentes relativas a essas atividades e à proteção ambiental.

§ 1º - Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano ora estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor e a Legislação Urbanística Básica (LUB).

§ 2º - Os usos permitidos em cada zona encontram-se definidos no Anexo II – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º -. Os parâmetros das Zonas Urbanas Especiais (ZUE) encontram-se definidos no Anexo II.

§ 4º - Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§5º - Caso um lote pertença a mais de uma zona, será facultada a escolha da zona pelo interessado, desde que atendidas condições adequadas de acesso, com análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU).

§6º - Os Usos Especiais definidos pelo artigo 17, assim como os Empreendimentos de Impacto definidos pelo Plano Diretor e relacionados no Anexo VII, terão suas implantações avaliadas individualmente, conforme estabelecido pelo Plano Diretor, mediante licenciamentos específicos, analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COMDU) e aprovados pelos órgãos competentes, fundamentados na legislação ambiental vigente e na LUB, em especial no Código de Posturas, no que diz respeito ao licenciamento de atividades e empreendimentos de impacto e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§7º - De acordo com o Plano Diretor do Município, no seu art. 22, §1º, pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, exceto na ZM 1, desde que apresentem



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

§8º - As pequenas indústrias a que se refere o parágrafo anterior deverão ter área máxima de 200m².

Art. 15 – As categorias de uso no município de Pouso Alegre são as seguintes:

I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:

a. [...]

b. Uso Residencial Unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo.

c. Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo:

1 - residencialmultifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;

2 - residencialmultifamiliar vertical, com 3 (três) ou mais pavimentos;

3 - [...]

4 - [...]

II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:

a. de atendimento local - atividades com área construída máxima de 200m²(duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza, não conflitantes com o uso residencial;

b. de atendimento geral - atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e até 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais, no artigo 17, assim como aqueles relacionados como Empreendimentos de Impacto, conforme Anexo VII.

III. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;

IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

saúde, assistência social e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais, no artigo 17, assim como aqueles relacionados como Empreendimentos de Impacto, conforme Anexo VII;

V. Uso Industrial, que se subdivide em:

a. não impactante - estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b.

c. impactante - estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

§ 1º - A altura máxima a que se refere a alínea c) do inciso I exclui pilotis de uso comum para lazer e recreação, o subsolo e os pavimentos destinado a garagem e estacionamento, desde que vinculados às unidades residenciais que atendem.

§ 2º - [...]

§3º - Os Usos Econômicos podem se instalar em edificações verticais, para abrigar escritórios, consultórios e similares, sendo que, nestes casos, seguem os parâmetros do Uso Multifamiliar vertical para a zona em que se inserir.

Art. 23. Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente urbano e natural, assim como do patrimônio histórico e cultural, e, ainda, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

I. Taxa de Ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;

II. Coeficiente de Aproveitamento (CA), que corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, indica a área total construída admitida;

III. Afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (afastamento frontal);

IV. Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;

V. Vagas Mínimas de Estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

§ 1º - O Anexo III – Parâmetros Urbanísticos determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo.

§ 2º - O CA compreende duas categorias, o CA Básico e o CA Máximo, sendo que:

I. CA Básico compreende o aproveitamento básico permitido em cada zona;

II. CA Máximo compreende o aproveitamento máximo permitido com a utilização do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, previsto pelo Plano Diretor Municipal, de acordo com o Capítulo V.”

§ 3º - Será permitido construir sem a observação da Taxa de Permeabilidade mediante aprovação de estudo fundamentado que indique a inviabilidade de sua construção pelas próprias dimensões, uso consolidado do imóvel ou pela aprovação da adoção de medidas técnicas que supram sua função como a construção de caixa de captação e/ou drenagem.

Art. 2º. Ficam revogados a alínea “a”, do inciso I, itens 3 e 4, da alínea “c”, do inciso II e § 2º, do art. 15.

Art. 3º. Ficam acrescentados os art. 49-A e 49-B, na Lei Municipal n. 4.872/2009, com as seguintes redações:

Art. 49-A. As obras ou adaptações executadas irregularmente em desacordo com as normas edilícias do Município poderão ser regularizadas, mediante requerimento de regularização entregue na Secretaria de Planejamento Urbano, instruído com os documentos, necessários para aprovação de projetos, conforme legislação vigente, através de:

I – celebração de Termo de Ajustamento de Conduta;

II – pagamento de Taxa Pecuniária de Regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. A possibilidade de regularização não isenta o pagamento das multas pecuniárias prescritas pela legislação municipal em virtude das irregularidades.

§ 2º - A certidão de regularização para habitação ou ocupação somente se dará após o pagamento das multas e o pagamento e/ou parcelamento dos tributos incidentes sobre o imóvel.

§ 3º. O processo de regularização será decidido pelo Município, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o protocolo de entrada dos documentos.

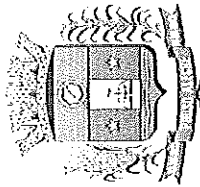
Art. 49-B - O poder Executivo regulamentará a execução do presente dispositivo no que for necessário”.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 26 DE NOVEMBRO DE 2013


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE

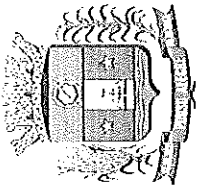


PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II
Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano

ZONAS / USOS	ZMC	ZM1	ZM2	ZM3	ZMV	ZEIS	ZEP	ZEU	ZUE
<i>Residencial Unifamiliar</i>	A	A	A	A	A	A	NA		A
<i>Residencial Multifamiliar Horizontal (até 2 pavimentos)</i>	A	NA	NA	NA	NA	AC	NA		A
<i>Residencial Multifamiliar Vertical</i>	A	NA	A	A	A	A	NA		A
<i>Econômico de Atendimento Local</i>	A	AC	A	A	A	A	AC		A
<i>Econômico de Atendimento Geral</i>	A	NA	A	A	A	NA	A		AC
<i>Misto</i>	A	NA	A	A	A	A	NA		A
<i>Institucional</i>	A	AC	A	A	A	AC	AC		A
<i>Industrial Não Impactante</i>	NA	NA	AC	AC	AC	AC	A		AC
<i>Industrial Impactante</i>	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A		NA

Legenda: A = Admitido;
NA = Não Admitido
AC = Admitido mediante condicionantes estipuladas pelo Poder Público Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
 RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
 FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
 E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

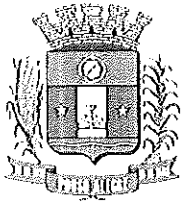
ANEXO III

Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Zonas \ Parâmetros	Área Mínima do Lote	Taxa de Ocupação TO (%)	CA Básico		CA Máximo		Taxa de Permeabilidade TP (%)	Afastamentos (m)	
			Uso Residencial e Misto	Uso Não Residencial	Uso Residencial e Misto	Uso Não Residencial		Frontais	Laterais
ZMC	240 m	≤ 500m ² = 80 >500m ² = 75	≤ 500m ² = 1,50 >500m ² = 1,80	≤ 500m ² = 2,00 >500m ² = 2,30	≤ 500m ² = 2,00 >500m ² = 2,30	≤ 500m ² = 2,50 >500m ² = 2,80	10	0 a partir do alinhamento da calçada	Laterais
ZM 1	300 m	70	1,50	1,50	1,50	1,50	10	3,00	
ZM 2	240 m	80	≤ 500m ² = 2,00 >500m ² = 2,50	≤ 500m ² = 2,50 >500m ² = 3,00	≤ 500m ² = 2,50 >500m ² = 3,00	≤ 500m ² = 3,00 >500m ² = 3,50	10	2,00	
ZM 3	175 m	70	≤ 500m ² = 1,50 >500m ² = 1,80	≤ 500m ² = 2,00 >500m ² = 2,30	≤ 500m ² = 2,00 >500m ² = 2,30	≤ 500m ² = 2,50 >500m ² = 2,80	10	2,00	
ZMV	480 m	80	3,50	4,00	4,50	5,00	15	5,00	
ZEIS	125 m	80	1,50	1,50	1,50	1,50	10	1,00	
ZEP	1.000 m	60	---	1,5	---	3,00	15	5,00	
ZEU	240 m								
ZUE	---	75	2,00	2,00	2,00	2,00	15	3,00	

Parâmetros preliminares da ZM 2, definidos caso a caso.

Observação: Na ZMC será considerado o afastamento 0 (zero) a partir do alinhamento da calçada, no entanto, deverá ser respeitado o alinhamento 1,5m em relação ao meio-fio, de modo que nenhuma calçada das novas construções ou das construções que sofrerem qualquer intervenção significativa em sua estrutura original fiquem menores que 1,5m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 566/2013

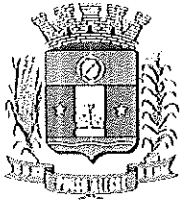
Objetiva o presente Projeto de Lei alterar alguns dispositivos da Lei Municipal n. 4.872/2009, que dispõe sobre zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Pouso Alegre e dá outras providências.

No art. 6º estão sendo alteradas as redações no inciso I, definindo a Zona Mista Central, com a denominação, também, de Hipercentro. A definição da Zona Especial de Interesse Social foi modificada, conservando suas características. A Zona Mista de Verticalização (ZMV), também, recebeu uma nova definição. Foram retiradas as indicações de vias, pois, com o novo índice de aproveitamento previsto no Anexo III, haverá possibilidade de verticalizar desde que o imóvel esteja situado em zona que permita a verticalização e obedeça o Coeficiente Máximo de Aproveitamento.

No texto as definições da Zona Mista 1, Zona Mista 2, ZEU, ZEP, ZPA e ZAM, permaneceram as mesmas da atual Lei, entretanto, foram inseridas no projeto com objetivo de ratificar sua redação.

Na atualidade os lotes em Pouso Alegre começam com a área mínima de 240,00m², na Zona Mista 2 (ZM2). Sendo que os lotes com área mínima de 125,00m², são destinados apenas para a Zona Especial de Interesse Social, para implantação de conjunto habitacional, vedada a venda de lote de forma individual.

Desta forma, foi criada a Zona Mista 3 (ZM3), com lote com área mínima de 175,00m², com objetivo de proporcionar a uma parcela da população que, por vezes, fica impossibilitada de adquirir o lote de 240,00m², o acesso à compra do imóvel para construir sua casa própria. Assim evitará que lotes de 240,00m² sejam desdobrados em dois, em razão do alto valor do imóvel, com área de 240,00m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

A alínea “a” do inciso I do art. 15, será revogada, para que a matéria de condomínio imobiliário seja tratada, ou na Lei de Parcelamento do Solo ou em lei específica. Pelo mesmo motivo foi revogado o § 2º. O § 1º do art. 15, teve a redação modificada, para a correção, pois, constava a alínea “b”, enquanto que o correto é alínea “c”.

Os itens 3 e 4, da alínea “c”, do inciso I, do art. 15, serão revogados, considerando os parâmetros urbanísticos com o Coeficiente Básico e o Coeficiente Máximo, definidos no anexo III, do Projeto de Lei.

Foi acrescentado um § 3º ao art. 23, com a seguinte redação, com o objetivo de regularizar situações já consolidadas e viabilizar edificações em terrenos de pequenas dimensões, em especial na Região Central.

“§ 3º - Será permitido construir sem a observação da Taxa de Permeabilidade mediante aprovação de estudo fundamentado que indique a inviabilidade de sua construção pelas próprias dimensões, uso consolidado do imóvel ou pela aprovação da adoção de medidas técnicas que supram sua função como a construção de caixa de captação e/ou drenagem”.

O Anexo III, da Lei n. 4.872/2009, recebeu várias alterações, em especial quanto ao Coeficiente Básico e Máximo, na Zona Mista Central, Zona Mista 1 e Zona Mista 2. Citando uma das modificações, como exemplo, na Zona Mista Central, o CA Básico, para uso não residencial, passou de 1,5 para 2,00, no caso de lotes menos ou igual a 500,00m² e passou de 2,00 para 2,30 para lotes com área superior a 500,00m².

O afastamento na Zona Mista Central ficou estabelecido em zero, entretanto deverá ser obedecido o alinhamento de 1,5m em relação ao meio-fio, de modo que nenhuma calçada das novas construções ou das construções que sofrerem qualquer intervenção significativa em sua estrutura original fiquem menores que 1,5m.

Esperando poder contar com o apoio dessa Egrégia Casa, subscrevo-me.


Arnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

Pouso Alegre, 25 de novembro de 2013.

Ofício 009/2013

De: Roberto Romanelli Barata
Presidente do COMDU

Para: Exmo Sr.
Vagner Márcio de Souza
Chefe Adjunto de Gabinete

Ref.: Projeto de Lei n.º 564/2013 – Altera a Lei Municipal n.º 4.872/2009 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Prezado senhor,

Informamos que em reunião ordinária realizada no dia vinte e um de novembro do corrente ano, nas dependências da Secretaria Municipal de Educação, às 18:00 horas, este projeto foi posto em discussão de acordo com o texto enviado pelo executivo a este conselho.

Após análise pelos conselheiros, o mesmo foi posto em votação e aprovado pelos membros do COMDU

Atenciosamente,

Roberto Romanelli Barata
Presidente do COMDU
Gestão 2013-2015