

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.986 /

“ALTERA O DECRETO Nº 9.532, DE 08 DE MAIO DE 2009, QUE ‘REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 92, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, ‘QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS’.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO a importância de se revisar e manter atualizada a legislação urbanística em vigor;

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar as situações de definição de parâmetros, até então adotadas como procedimentos internos, para análise e aprovação de projetos na Divisão de Controle de Parcelamento e Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente,

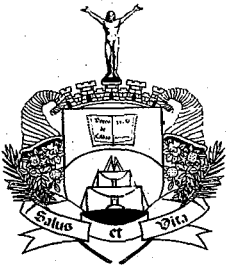
DECRETA:

Art. 1º. O Decreto nº 9.532, de 05 de maio de 2009, que “Regulamenta a Lei Complementar nº 92, de 28 de dezembro de 2007, ‘Que dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Poços de Caldas’”, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“(…)

Art. 11-A. Para efeito do cálculo da área construída: (AC)

- I - a projeção da caixa das escadas será computada uma vez a cada dois pavimentos; (AC)
- II - não será computada a cobertura de portão social com área máxima de 1,50m², ainda que realizada no recuo frontal; (AC)
- III - não será computada a estrutura removível em balanço limitada à largura de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.986 - FL. 02 / 04 /

1,20m; (AC)

IV - será computada apenas uma vez a área de projeção do poço de elevador; (AC)

V - não serão computadas as coberturas no muro de fechamento frontal, limitadas à largura de 0,80m, com projeção máxima de 0,30m sobre a calçada; (AC)

VI - não serão computados depósitos de gás e áreas destinadas a equipamentos de apoio com pé direito máximo de 1,80m em relação ao piso acabado inferior, desde que sua instalação seja realizada nos afastamentos e recuos. (AC)

Art. 11-B. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de permeabilidade para os diferentes tipos de pisos aplicados sobre o solo natural: (AC)

I - deck de madeira, concreto permeável, blocos vazados e similares: 50%; (AC)

II - paralelepípedo, blocos intertravados e similares: 25%. (AC)

Parágrafo único. As vagas de estacionamento descobertas poderão ser consideradas para efeito de cálculo de área permeável. (AC)

Art. 11-C. O piso mais alto da edificação referido no art. 23 da Lei Complementar nº 92, de 2007, será considerado o piso de acesso à última unidade residencial. (AC)

(...)

Art. 13-A. A emissão de Alvará de Construção fica condicionada à apresentação dos Projetos Técnicos Complementares previstos no art. 13 deste Decreto, devidamente protocolados nos órgãos competentes, acompanhados das respectivas ARTs/RRTs, bem como da ART/RRT do projeto estrutural, nos seguintes casos: (AC)

I - para edificações cuja área total for igual ou superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); (AC)

II - quando a altura máxima for superior a 9 m (nove metros), excluído o telhado; (AC)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

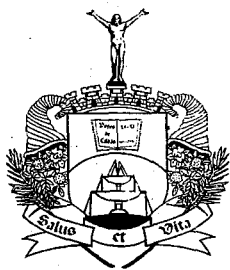
DECRETO Nº 12.986 - FL. 03 / 04 /

- III - quando localizadas abaixo do nível do ponto médio do passeio lindeiro, necessitando de bombeamento do esgotamento sanitário, hipótese em que será obrigatória a apresentação de projeto hidro-sanitário; (AC)
- IV - quando houver em um único bloco mais de 06 (seis) unidades, independentemente do uso, hipótese em que será obrigatória a apresentação dos projetos Hidro-Sanitários, de Instalações Elétricas e de Segurança Contra Incêndio e Pânico; (AC)
- V - para condomínio com mais de 10 (dez) unidades autônomas, hipótese em que será obrigatória a apresentação dos projetos Hidro-Sanitário e de Instalações Elétricas, independentemente do uso; (AC)
- VI - para novos projetos de edificações às margens da represa Bortolan, hipótese em que será obrigatória a apresentação de parecer favorável emitido pela empresa pública DME Distribuição S.A. – DMED, sem prejuízo do cumprimento das exigências impostas pelo Departamento de Meio Ambiente – DMA; (AC)
- VII - para regularização de edificação com área total igual ou superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), hipótese em que deverá ser apresentada carta de dispensa com atestado de liberação para uso expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar; (AC)
- VIII - para lotes situados às margens de rodovias ou ferrovias sob jurisdição do Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem – DEER ou Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, hipótese em que deverá ser apresentada manifestação do respectivo órgão quanto ao projeto do interessado. (AC)

(...)

Art. 16-A. Desde que a obra não tenha se iniciado, a aprovação dos projetos arquitetônicos pela Divisão de Controle de Parcelamento e Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente não fica condicionada à apresentação dos Projetos Técnicos Complementares previstos no art. 13 deste Decreto. (AC)

§ 1º. O responsável pelo processo poderá apresentar cartas de dispensa de projetos técnicos complementares ou documento das respectivas aprovações,



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.986 - FL. 04 / 04 /

emitidos pelos órgãos competentes. (AC)

§ 2º. Os critérios estabelecidos neste artigo não dispensam eventuais exigências específicas impostas pelas concessionárias de serviço público, autarquias ou conselhos competentes. (AC)

(...)"

Art. 2º. Ficam revogados os artigos 14 e 17 do Decreto nº 9.532, de 2009.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 04 DE JUNHO DE 2019.


SÉRGIO ANTONIO CARVALHO DE AZEVEDO
Prefeito Municipal


TIAGO CAVELAGNA
Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente