



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Poços de Caldas e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta lei regula o uso e ocupação do solo dentro do perímetro urbano do Município, estabelecendo as zonas de uso e os modelos de assentamento.

Art. 2º - O perímetro urbano do Município, para os efeitos desta lei, é o definido em Lei Municipal compreendendo a área urbana e a de expansão urbana.

§ 1º - Considera-se área urbana a que possua, pelo menos, dois dos seguintes equipamentos e construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Considera-se área de expansão urbana a parte não urbanizada dentro do perímetro urbano.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-02-

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 3º - As zonas de que trata esta lei estão delimitadas no mapa constante do Anexo I.

§ 1º - A cada zona corresponderão categorias de uso e modelos de assentamento descritos nos capítulos subsequentes.

§ 2º - A delimitação de cada zona no mapa é indicada pela linha divisória que passará obrigatoriamente pela testada dos lotes, ficando estes incluídos na mesma zona da via para a qual têm sua testada, exceto no caso de se limitarem com zonas especiais.

Art. 4º - Os lotes de esquina e os lotes com 2 (duas) frentes, cujas testadas se situem em zonas diferentes, serão considerados como pertencentes à zona que permitir o seu maior aproveitamento, observando-se sempre os recuos frontais no primeiro caso e os recuos frontais e posteriores no segundo caso.

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina, a fachada lateral da edificação que tiver testada para via, obedecerá somente o recuo frontal previsto para esta via.

Art. 5º - A modalidade de parcelamento adotada indicará as possíveis zonas de uso a serem implantadas na área, conforme o estabelecido no Anexo II, dentre as quais o loteador optará por uma, não sendo permitida nenhuma alteração posterior.

SEÇÃO II

Das Zonas

Art. 6º - Ficam criadas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

- I - Zona Habitacional (Z)
- II - Zona Central (ZC)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-03-

III - Zona do Setor Estrutural (ZSE)

IV - Zona Especial (ZE)

V - Zona Industrial (ZI)

Art. 7º - As zonas habitacionais se caracterizam pelo uso residencial, com escala variável de comércio e serviços, de acordo com cada zona e subdividem-se em Zona 1 (Z1), Zona 2 (Z2), Zona 3 (Z3), Zona 4 (Z4), Zona 5 (Z5) e Zona 6 (Z6).

§ 1º - Na Z1 não será permitido o uso misto.

§ 2º - Na Z4, só será permitida a instalação de comércio e serviços no pavimento térreo exceto em casos de hotéis, de acordo com os modelos de assentamento previstos por esta lei.

§ 3º - Em Z5 e Z6 não será permitido nenhum tipo de comércio ou serviço sendo Z6 destinada preferencialmente ao assentamento de chácaras.

Art. 8º - A Zona Central se caracteriza pela implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional.

Art. 9º - As zonas dos setores estruturais são áreas localizadas ao longo dos eixos viários principais, nas quais são permitidos todos os usos com atendimento de nível urbano e regional, exceto indústrias de grande porte ou poluentes de qualquer porte.

Art. 10 - As zonas especiais se subdividem em Zona de Proteção e Preservação (ZE-1), Zona de Uso Institucional (ZE-2), Zona de Projetos Especiais (ZE-3).

§ 1º - ZE-1 são os espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, identificadas da seguinte forma: ZE-1 A - Matas, ZE-1 B - Fundo de Vale, ZE-1 C - Proteção de Mananciais e Barragens, ZE-1 D - Proteção Paisagística.

§ 2º - ZE-2 são os espaços, estabelecimentos e instalações passíveis de controle específico, destinados aos usos institucionais: ZE-2 A - Cemitério, ZE-2 B - Aeroporto, ZE-2 C - Autarquia, ZE-2 D - Parque, ZE-2 E - Conjunto Turístico-Esportivo, ZE-2 F - Subestação de Energia Elétrica.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-04-

§ 3º - ZE-3 são espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como implantação de sistema viário, eixos de transportes ferroviários ou de massa e áreas destinadas a programas oficiais de habitação (ZE-3 A) macro sistema viário.

Art. 11 - As zonas industriais são áreas destinadas ao uso industrial, em especial as indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentem incômodo para outras funções urbanas.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SEÇÃO I

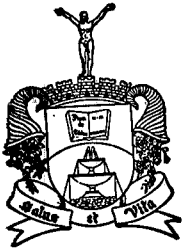
Categorias de Uso

Art. 12 - Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

- I - residencial;
- II - comercial, serviços e industrial;
- III - especial;
- IV - rural.

Art. 13 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente, com uma ou mais habitações por lote, conforme os padrões descritos a seguir:

- I - residencial unifamiliar corresponde à uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II - residencial multifamiliar horizontal corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente;
- III - residencial multifamiliar vertical corresponde a mais



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-05-

de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente;

IV - conjunto residencial horizontal corresponde à edificações unifamiliares uma por lote, ou parcela de lote, podendo ser fechado, desde que compatível com o sistema viário principal;

V - conjunto residencial vertical corresponde à edificações multifamiliares, agrupadas verticalmente, podendo ser fechado, desde que compatível com o sistema viário principal.

Art. 14 - O uso comercial, industrial e de serviços, cujos padrões construtivos estão descritos no Anexo VI, subdividem-se em:

- I - atividades vicinais compreendem as atividades de comércio varejista e de serviços de atendimento imediato e frequente à população;
- II - atividades urbanas compreendem as atividades de comércio e de serviços gerais, inclusive indústrias de pequeno porte não poluentes, destinando-se ao atendimento frequente e esporádico da população e subdividem-se em tipo I, II e III, variando conforme as respectivas zonas de uso;
- III - atividades regionais compreendem as atividades destinadas ao atendimento urbano e regional, as quais, exijam localização estratégica e fácil acesso e subdividem-se em tipo I e II, conforme as respectivas zonas de uso;
- IV - atividades industriais compreendem as atividades destinadas ao uso exclusivamente industrial e subdividem-se em:
 - a) indústrias de pequeno porte compreendem as manufaturas com área total edificada de até 200m² (duzentos metros quadrados), que não produzam gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações nocivas ou incômodas e poluição hídrica;
 - b) indústrias de médio porte compreendem as indústrias ou manufaturas que sejam instaladas em áreas de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados); incluídas as partes de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº

3638

-06-

terreno destinadas a estacionamento de veículos, carga e descarga ou a depósitos de mercadorias ao ar livre, matérias-primas ou produtos semi-acabados, não produzindo ruídos, vibrações ou qualquer tipo de poluição incômoda ou nociva;

- c) indústrias de grande porte compreendem as atividades industriais que exijam no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, para que não produzam gases, poeiras, exalações nocivas ou incômodas e poluição hídrica.

Art. 15 - Uso especial compreende atividades compatíveis com as zonas especiais descritas no artigo 10.

Art. 16 - O uso rural compreende as atividades agro-pastoris exercidas em áreas não urbanizadas situadas dentro do perímetro urbano.

Art. 17 - As características de implantação das categorias de uso estão definidas no Anexo III que integra esta lei.

SEÇÃO II

Usos Conformes e Não Conformes

Art. 18 - De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu uso se classifica em:

- I - uso conforme, quando se enquadra nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
- II - uso não conforme, quando não se enquadra nas características de uso definidas para a zona.

Art. 19 - O uso não conforme será tolerado desde que tenha sido implantado antes da publicação desta lei, não podendo ser mantido em caso de ampliação ou reforma de imóvel, nem substituído por outro não conforme.

CAPÍTULO IV

Assentamentos

SEÇÃO I

Modelos de Assentamento



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

--07--

Art. 20 - As definições e características dos mo
delos de assentamento, além do previsto no Anexo IV, são:

- I - MA-1 e MA-2 correspondem às edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma residência por lote ou conjunto de lotes;
- II - MA-3 corresponde às edificações destinadas predominantemente à habitação permanente, com uma ou mais residências por lote ou conjunto de lotes, isoladas ou não, podendo ainda ter atividades urbanas, regionais e industriais de pequeno porte conjugados à habitação, desde que não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total construída;
- III - MA-4 corresponde às edificações destinadas às atividades urbanas, admitindo-se o uso misto implantadas em um mesmo lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente, observando-se o seguinte:
 - a) uso de 'pilotis' quando a edificação tiver mais de 3 (três) pavimentos;
 - b) uso de elevadores quando a edificação tiver mais de 10 m (dez metros) de altura contados do ponto médio do meio-fio das vias que lhe dão acesso até o piso do último pavimento;
 - c) as áreas do estacionamento de veículos localizadas no sub-solo, o "pilotis", a área destinada a zeladoria com dimensão máxima de 40 m² (quarenta metros quadrados) e a casa de máquinas não serão computadas como pavimento para efeito de gabarito;
 - d) o sub-solo utilizado para garagem e o térreo para comércio, serviços ou garagem, poderão encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que satisfeitas as condições necessárias para iluminação e ventilação, tendo os demais pisos taxa de ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento);
 - e) 40% (quarenta por cento) da área ~~coberta~~ do "pilotis"



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-08-

poderá ser construída destinando-se a lazer e recreação nas edificações residenciais ou mistas, e atividades comerciais e de serviços ligadas ao lazer em edificações não residenciais;

f) além do previsto na alínea "e", será admitida também, a vedação com vidro de 20% (vinte por cento) da área coberta do "pilotis";

g) nas edificações de uso não residencial, em que se adotar para o térreo a taxa de ocupação prevista para os pavimentos superiores, poderá ser dispensada a construção do "pilotis".

IV - MA-5 compreende edificações de uso predominantemente residencial, agrupadas verticalmente, observando-se além do previsto na alíneas "a", "b" e "c" do modelo MA-4 o seguinte:

a) só será permitido o uso comercial e de serviços no pavimento térreo que poderá encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que satisfeitas as condições necessárias de iluminação e ventilação e obedecidos os recuos frontais previstos para a zona;

b) nas edificações residenciais ou mistas a área coberta do "pilotis" poderá ser construída em até 40% (quarenta por cento) da sua área total, desde que destinada ao uso de lazer e recreação;

c) além do previsto na alínea "b", será ainda admitida, a vedação com vidro de 20% (vinte por cento) da área coberta do "pilotis".

V - MA-6 compreende as edificações destinadas às atividades regionais do tipo I, construídas em um ou mais lotes, agrupadas verticalmente, observando-se além dos previstos nas alíneas "b", "e" e "f" do modelo MA-4, o seguinte:

a) no térreo não serão exigidos afastamentos laterais e de fundo e será obrigatório o afastamento frontal mínimo de 2m (dois metros) dando continuidade ao passeio;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-09-

- b) a partir do térreo, os pisos utilizados para a sobreloja e garagem poderão ser construídos no alinhamento e encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que satisfeitas as condições necessárias de iluminação e ventilação e os demais pavimentos deverão obedecer também o recuo frontal de 2m (dois metros);
- c) na área delimitada pelo afastamento frontal não será permitido qualquer elemento construtivo abaixo da cota de 4m (quatro metros), medida em relação ao ponto mais elevado do alinhamento;
- d) não serão computados como pavimento, para efeito de gabarito, as áreas de estacionamento, loja, sobreloja e "pilotis", desde que distribuídas até a cota de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) medida a partir do ponto médio do meio-fio da via que lhe dá acesso;
- e) é obrigatório o uso de "pilotis" a partir da cota de 10m (dez metros), medida do ponto médio do meio-fio da via que lhe dá acesso;
- f) poderá ser dispensada a construção de "pilotis" nas edificações de uso não residencial em que se adotar para o térreo, sobreloja e garagem os recuos e afastamentos previstos para os pavimentos superiores;
- g) a área destinada a zeladoria com dimensão máxima de 40m² (quarenta metros quadrados) não será computada como pavimento para efeito de gabarito, independentemente de sua localização;
- h) nas edificações exclusivamente residenciais deverão ser obedecidos os recuos laterais, de fundo e frontal para todos os pavimentos, exceto aqueles destinados à garagem, sem prejuízo da franquia de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) previstos no inciso "d".

VI - MA-7 compreende edificações destinadas às atividades regionais do tipo II, construídas em um ou mais lotes;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-10-

agrupadas verticalmente, observando-se o previsto nas alíneas "a", "b", "e" e "f" do modelo MA-4 e nas alíneas "d", "e", "f" e "g" do modelo MA-6, o seguinte:

a) as áreas de estacionamento, loja e sobre-loja, poderão encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que satisfeitas as condições necessárias de iluminação e ventilação.

VII - MA-8 compreende as edificações destinadas às atividades urbanas e regionais de uso não residencial, compreendendo uma ou várias unidades por lote ou conjunto de lotes;

VIII - MA-9 e MA-10 compreendem edificações destinadas ao uso industrial de médio e grande portes não poluentes, comercial ou de serviços regionais, construídas em um ou mais lotes, não se admitindo para o MA-9, edificações com mais de dois pavimentos.

Parágrafo Único - Os modelos de assentamento permitidos para cada zona de uso, constam do Anexo V.

Art. 21 - Nos condomínios e conjuntos residenciais horizontais deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- a) cada unidade residencial deverá satisfazer às características dos modelos de assentamento previstos para a zona;
- b) as vias internas de circulação atenderão às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária, constantes na Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Poços de Caldas.
- c) poderão destinar área coberta para uso comercial e de serviços compatíveis com o zoneamento definido para a área, à razão máxima de 2m² (dois metros quadrados) por unidade residencial;
- d) deverão dispor de espaço destinado aos equipamentos comunitários e áreas verdes correspondendo ao mínimo de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-11-

10 m² (dez metros quadrados) por unidade residencial.

Art. 22 - Nos condomínios e conjuntos residenciais verticais deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

- a) satisfazer ao disposto nas alíneas do artigo anterior;
- b) deverá haver entre as edificações uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral permitido pelo modelo de assentamento adotado.

SEÇÃO II

Área de Estacionamento

Art. 23 - As áreas de estacionamento de veículos de passeio atenderão aos seguintes requisitos:

- I - nas edificações residenciais 1 (uma) vaga por unidade;
- II - nas edificações comerciais e de serviços com mais de 2 (dois) pavimentos, será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 m² (setenta metros quadrados) de área útil construída;
- III - nos supermercados, estabelecimentos de ensino superior, "Shopping Center", galerias e similares com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 m² (setenta metros quadrados). A partir de 250m² será exigida uma vaga adicional para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;
- IV - nas edificações destinadas ao comércio atacadista, depósitos, oficinas, transportadoras e similares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;
- V - nos estabelecimentos hospitalares e de hotelaria, será exigida 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;
- VI - nos estabelecimentos industriais, 1 (uma) vaga para cada 200 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único - A área de cada vaga será de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) incluindo-se o espaço de manobra, excetuadas residências unifamiliares nas quais a área será de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

LEI Nº 3638

-12-

15 m² (quinze metros quadrados).

SEÇÃO III

Assentamentos Conforme e Não Conforme

Art. 24 - Será considerado assentamento conforme quando a edificação se enquadrar nas características dos modelos de assentamento previstos para a zona.

Art. 25 - O assentamento será considerado não conforme quando a edificação não se enquadrar nas características dos modelos de assentamento previstos para a zona.

CAPÍTULO V

Penalidades

Art. 26 - Por infração às disposições desta lei, ao proprietário, ao responsável técnico e ao funcionário responsável, no que couber, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa de 50 (cinquenta) UFPCs por infração às disposições relativas à localização das atividades;
- II - multa de 50 (cinquenta) UFPCs por infração às disposições relativas ao assentamento das edificações;
- III - multa de 100 (cem) UFPCs por infração às disposições relativas ao uso e ocupação do solo nos setores especiais.

§ 1º - A desobediência do auto de interdição acarretará multa diária de 02 (duas), 03 (três) e 10 (dez) UFPCs relativas aos incisos I, II e III, respectivamente

§ 2º - A aplicação das penalidades previstas neste artigo não impede a imposição do embargo, interdição ou demolição da obra.

§ 3º - Para os efeitos desta lei, a UFPC, Unidade Fiscal de Poços de Caldas, é a vigente na data de pagamento da multa.

Art. 27 - As multas não pagas no prazo de 30



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

-13-

LEI Nº 3638

(trinta) dias após o recebimento da notificação, serão inscritas em dívida ativa.

§ 1º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes oficiais de correção monetária, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito decorrente de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Art. 28 - Os alvarás de construção expedidos no regime da legislação anterior serão respeitados, desde que o início das obras ocorra no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta lei.

Art. 29 - O Executivo expedirá os decretos que se fizerem necessários à aplicação desta lei.

Art. 30 - Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

- I - mapa de zoneamento (Anexo I);
- II - características físicas das zonas de uso (Anexo II);
- III - implantação das categorias de uso (Anexo III);
- IV - modelos de assentamento (Anexo IV);
- V - tabela de modelos de assentamento por zona de uso (Anexo V);
- VI - glossário (Anexo VI).

Art. 31 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas todas as leis anteriores e seus respectivos decretos regulamentares sobre a matéria de uso e ocupação do solo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 7 DE JANEIRO DE 1985.

Public. no "DIÁRIO DE P.CALDAS",
edição nº 11.741, de 13/01/85.


JOSE AURELIO VILELA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

ANEXO III

IMPLANTAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO

POÇOS DE CALDAS - 1985

Variáveis Categorias de Uso	Zonas	Área Máxima por unidade construída (m ²)	Padrão de Edificação por Zona	Uso Conforme		Uso Não Conforme	
				Permitidos	Residencial	Tolerados	Proibidos
I - Residencial	Z5	Variável	Variável	Residencial	Residencial		
	Z1	200	(A)	Residencial, Farmácia, Padaria, Supermercado, Ensino.			Todos os Demais Usos
II - Comércio, Serviço e Indústria	Z2	500	(B)	Atividades Vicinais, Comércio Varejista em Geral, Indústria de pequeno porte, sapateiro, barbearia, alfaiataria e similares, bicicletaria, escritórios, clínicas, consultórios, posto de correio, posto telefônico, posto policial, oficina de reparos de máquinas e aparelhos de uso pessoal e doméstico, pensões, hospedarias, pousadas e hotéis, estúdio fotográfico, lavanderia, serviço de detetização e expurgo, serviço de diversões, radiofusão e televisão, serviços técnicos-profissionais, agências bancárias, agências loté-	Todos os usos com alvará de funcionamento anterior a esta lei	Oficina mecânica, marcenaria, carpintaria, serralheria e os demais usos não especificados.	



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

	Atividades Urbanas Tipo - II	Z3	200	(C)	<p>ricas, associações beneficentes, bibliotecas, museus, igrejas, entidades desportivas e recreativas, laboratórios, creches, administração pública, defesa e segurança nacional, entidades de classe e sindical, posto de saúde, quitanda, cartórios, imobiliárias.</p> <p>Atividades vicinais, atividades urbanas - Tipo I, oficina mecânica, marcenaria, carpintaria, serralheria.</p>	Todos os Demais Usos
II - Comércio, Serviço e Indústria	Atividades Urbanas Tipo - III	Z4	500	(B)	<p>Atividades vicinais, armário, lanchonete, supermercado, escritórios, clínicas médicas, consultórios, laboratórios, posto de correio, de saúde e telefônico, estúdio fotográfico, lavanderia, serviços técnicos, profissionais, agências bancárias, agências lotéricas, biblioteca, museu, igrejas, creche, quitanda, cinema, teatro, administração pública, defesa e segurança nacional, hotéis e similares.</p> <p>Atividades vicinais e atividades urbanas, instituições de crédito, de seguros e de capitalização, comércio e adminis-</p>	<p>Todos os usos com alvará de funcionamento anterior a esta lei.</p> <p>Edifícios com até 12 pavimentos, destinados exclusivamente à hotelaria.</p> <p>Clínicas veterinárias e todos os demais usos não especificados</p> <p>Postos de gasolina, lavagem e lubrificação de veículos, supermercados, comércio atacadista, depósitos em geral, o-</p>



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

<p>II - Comércio, Serviço e Indústria</p>	<p>Atividades Regionais Tipo - I</p>	<p>ZC</p>	<p>Variável</p>	<p>(B)</p>	<p>tração de imóveis e valores imobiliários, serviços de reparação e conservação, serviços pessoais, serviços domiciliares, serviços auxiliares de atividades econômicas, serviços comunitários e sociais.</p>	<p>Todos os usos com alvará de funcionamento anterior a esta lei.</p>	<p>ficinas mecânicas, oficinas de funilaria e pintura, seralheria, carpintaria e marcenaria, indústrias de qualquer porte, hospitais, em presas transportadoras, montagem de máquinas e equipamentos de terraplenagem, frotas de táxi, ônibus e similares, praças de esportes, motéis, indústrias de grande e médio portes ou poluentes de qualquer porte.</p>
	<p>Atividades Regionais Tipo - II</p>	<p>ZSE</p>	<p>3.000</p>	<p>(B)</p>	<p>Atividades vicinais, urbanas e regionais, construção civil, comércio atacadista, transportes, indústrias de pequeno e médio portes não poluentes.</p>	<p>Indústrias de grande porte e poluentes de qualquer porte.</p>	
	<p>Atividades Industriais</p>	<p>Z2, Z3</p>	<p>Variável</p>	<p>Variável</p>	<p>Todos os usos compatíveis com as zonas em que se encontrem.</p>	<p>Todos os demais usos.</p>	
<p>III - específico</p>		<p>ZE</p>	<p>Variável</p>	<p>Variável</p>	<p>Todos os usos constantes do art. 13, parágrafos 1º, 2º e 3º, conforme o caso.</p>	<p>Nenhum.</p>	<p>Todos os demais usos.</p>
<p>IV - Rural</p>		<p>Z6</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Agricultura, silvicultura e criação de animais.</p>	<p>Nenhum.</p>	<p>Todos os demais usos.</p>

OBS.: A listagem de usos conforme e não conforme é baseada na classificação de atividades do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

ANEXO IV

MODELOS DE ASSENTAMENTO

POÇOS DE CALDAS - 1985

Variáveis	Lotes		Número de Pavimentos - NP (unidade)	Afastamento Lateral AL (m)	Recuos		Taxa de Ocupação (%)	Zonas de Uso
	Testada T (m)	Profundidade P (m)			Frontal RF (m)	Posterior RP (m)		
Lotes								
MA1	-	-	2	-	4	-	60	Z1, Z2, Z3 Z4, ZC, ZSE
MA2	-	-	2	4	6	4	40	Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, ZC, ZSE
MA3	-	-	2	-	3	-	80	Z2, Z3, ZC, ZSE
MA4	-	-	4	Térreo, Comercial ou Garagem - 0 Demais Pavimentos - 2	3	Térreo, Comercial ou Garagem - 0 Demais Pavimentos - 2	65	Z2, Z4, ZC, ZSE
MA5	T > P	P < 20	P/2 < 12 e Lvia/1,5 < 12	Térreo, Comercial ou Garagem - 0 Demais Pavimentos	3	Térreo, Comercial ou Garagem - 0 Demais Pavimentos	Variável	Z4, ZSE
	T < P	-	T/2 < 12	Demais Pavimentos				
	T > P	P > 20	Lvia/1,5 < 12	NP/3 > 1,5		2AL		



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

MA6	T > P	P < 13	P/1,5 ≤ 12	Térreo, sobre-loja e Garagem	0	Sobre-loja e Garagem	0	Térreo, sobre-loja e Garagem	0	Variável	ZC
	T < P	-	L via/1,5 ≤ 12	Demais Pavimentos	0	Térreo e Demais Pavimentos	0	Demais Pavimentos	0		
	T > P	P > 13	T/1,5 ≤ 12	NP/4 ≥ 1,5	AL	2	2	AL	AL		
MA7	T > P	P < 20	P/2 ≤ 12	Térreo, sobre-loja e Garagem	0	Térreo, sobre-loja e Garagem	3	Térreo, sobre-loja e Garagem	0	Variável	ZSE
	T < P	-	Lvia/1,5 ≤ 12	Demais Pavimentos	0	Demais Pavimentos	3	Demais Pavimentos	0		
	T > P	P > 20	T/2 ≤ 12	NP/3 ≥ 1,5	2AL	3	3	2AL	2AL		
MA8	-	-	2	1,5	4	4	4	-	70		Z1, Z2, Z3, Z4, ZC, ZSE, ZI
MA9	-	-	2	5	6	6	6	5	45		ZSE, ZI
MA10	-	-	-	20	30	30	30	40	35		ZI



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

ANEXO V - MODELOS DE ASSENTAMENTO POR ZONA DE USO - POÇOS DE CALDAS - 1985

ZONA	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	ZC	ZSE	ZI	ZE
USO										
Resid.Unifamiliar	MA1 MA2	MA1, MA2 MA3, MA4	MA1, MA2 MA3	MA1, MA2	MA2	MA2	MA1, MA2 MA3, MA4	MA1, MA2 MA3, MA4	-	-
Resid.Multifamiliar Horizontal	-	MA3	MA3	-	-	MA2	-	MA3	-	-
Resid. Multifamiliar Vertical	-	MA4	-	MA5	-	-	MA6	MA4, MA7	-	-
Atividades Vicinais	MA8	MA4	-	MA4, MA5 MA6	-	-	MA3	MA3	-	-
Atividades Urbanas Tipo - I	-	MA8	MA3	-	-	-	MA4	MA4	-	-
Atividades Urbanas Tipo - II	-	-	e	-	-	-	MA6	MA7	-	-
Atividades Urbanas Tipo - III	-	MA4 MA8	MA8	MA4, MA5 MA8	-	-	e	MA8	-	-
Atividades Regio - nais - Tipo - I	-	-	-	-	-	-	MA8	MA9	-	-
Atividades Regio - nais - Tipo - II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrias de Pequeno porte não poluentes	-	MA8	MA3 MA8	-	-	-	-	-	MA8	-
Industrias de Médio porte não poluentes	-	-	-	-	-	-	-	-	MA9	-
Industrias de Grande porte não poluentes	-	-	-	-	-	-	-	-	MA10	-



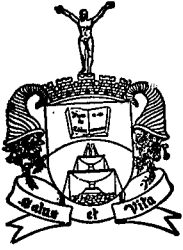
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

ANEXO VI

GLOSSÁRIO

- . Afastamento lateral - menor distância entre a edificação e as divisas laterais do lote.
- . Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.
- . Área bruta do pavimento - área contida no perímetro do pavimento, incluindo-se as áreas das seções horizontais das paredes.
- . Área total edificada - soma das áreas brutas dos pavimentos.
- . Área útil - área do piso de um compartimento.
- . Equipamentos comunitários - equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- . Gabarito - número máximo de pavimentos permitido.
- . Início da Obra - conclusão da etapa referente às fundações.
- . Padrão Construtivo (A) - edificação com acabamento de bom a ótimo, apresentando os seguintes elementos construtivos:
 - . piso = taco, tábuas corridas, cerâmica, plástico, pedra;
 - . parede = concreto, alvenaria, madeira aparelhada, metálica;
 - . cobertura = telha de barro comum ou especial, laje plana, fibro-cimento especial, ondulada aluminizada;
 - . forro = madeira laje de concreto, estuque;
 - . acabamento = pintura, tijolo à vista, revestimento cerâmico, pedra, madeira;
 - . esquadrias = madeira aparelhada, chapa dobrada, liga de duralumínio.
- . Padrão Construtivo (B) - edificações com acabamento regular, apresentando os seguintes elementos construtivos:
 - . piso = ladrilho hidráulico, taco, tábuas, cimento;
 - . parede = madeira aparelhada, alvenaria, concreto;
 - . cobertura = telha de barro comum, fibro-cimento ondulado, laje plana;
 - . forro = madeira, eucatex, laje de concreto;
 - . acabamento = caiação, pintura, sem revestimento externo;
 - . esquadrias = madeira, ferro, alumínio.
- . Padrão Construtivo (C) - edificações com acabamento simples e com os seguintes elementos construtivos:
 - . piso = tijolo, cimento, ladrilho hidráulico, tábuas brutas;
 - . parede = adobe, madeira, alvenaria;
 - . cobertura = telha de barro comum, zinco, fibro-cimento ondulado;
 - . forro = inexistente;
 - . acabamento = caiação simples, inexistente;
 - . esquadrias = de ferro, madeira rústica.
- . Pavimento - conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo plano horizontal.
- . Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares.
- . Piso - cada plano horizontal de uma edificação.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal do Governo

- . Recuo Frontal - menor distância entre a edificação e o alinhamento.
- . Recuo Posterior - menor distância entre a edificação e a divisa de fundo do lote.
- . Taxa de ocupação - razão, expressa em porcentagem, entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do lote em que está localizada.
- . Testada - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- . Uso misto - presença de mais de uma categoria de uso na mesma edificação.
- . Assentamento - definição de como a edificação poderá ser implantada no lote. Indica a taxa de ocupação, gabaritos máximos permitidos, bem como os recuos e afastamentos mínimos.