



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.340

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei nº 4.161, de 28 de fevereiro de 1988, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Poços de Caldas.

O Presidente da Câmara Municipal de Poços de Caldas, usando das atribuições que lhe confere o art. 62, § 5º, da Lei Complementar nº 3, de 28 de dezembro de 1972, promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O parágrafo 3º do artigo 4º passará a vigorar com a seguinte redação:

"§ 3º - Serão permitidas edificações no alinhamento, desde que na face da quadra, no mínimo 40% (quarenta por cento) dos imóveis já edificados e legalizados estejam no alinhamento, sem recuos ou com recuos inferiores aos exigidos nesta lei, independente da zona em que se localize."

Art. 2º - As alíneas "a", "b" e "h" do inciso III, as alíneas "c" e "g" do inciso IV, as alíneas "b", "c", "d" e "k" do inciso V, as alíneas "b", "e" e "h" do inciso VI, do artigo 20, passarão a vigorar com a seguinte redação:

"III- ...

- a) área destinada a recreação, coberta ou descoberta, na metragem da do pavimento tipo, quando a edificação tiver mais de 3 pavimentos ou acima de 12 unidades habitacionais por edificação, não sendo consideradas as áreas de recuo frontal e lateral;
- b) o uso de elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento localizado em cota superior a 10,20m (dez metros e vinte centímetros) contados do nível do pavimento térreo, desde que este nível de referência não esteja a mais de 4,00m (quatro metros) acima do piso mais baixo da edificação e a mais de 1,00m (um metro) acima do ponto médio do meio fio, obedecendo sempre o



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.340

Fls. 02

cálculo de tráfego estabelecido pela NBR 5665 da ABNT, sendo que todos os elevadores deverão ter acesso direto à escada enclausurada;

- h) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa com declividade máxima de 10% (dez por cento).

IV- ...

- c) o uso de elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento localizado em cota superior a 10,20m (dez metros e vinte centímetros) contados do nível do pavimento térreo, desde que este nível de referência não esteja a mais de 4,00m (quatro metros) acima do piso mais baixo da edificação e a mais de 1,00m (um metro) acima do ponto médio do meio fio, obedecendo sempre o cálculo de tráfego estabelecido pela NBR 5665 da ABNT, sendo que todos os elevadores deverão ter acesso direto à escada enclausurada;

- g) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa, com declividade máxima de 10% (dez por cento).

V- ...

- b) a partir do térreo para os edifícios comerciais ou mistos, todos os pavimentos deverão obedecer os recuos previstos para cada zona, exceção feita aos pavimentos destinados a lojas, sobrelojas ou garagens os quais poderão encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que distribuídos até a cota de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) medida do ponto médio do meio fio da via que lhe dá acesso e satisfeitas as condições mínimas de iluminação e ventilação;

- c) nas edificações exclusivamente residenciais deverão ser obedecidos os recuos laterais, de fundo e frontal para todos os pavimentos, exceto para aqueles destinados a garagem, desde que situados no sub-solo ou distribuídos até a cota de 12,50m



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

*Estado de Minas Gerais*

LEI Nº 4.340

Fls. 03

(doze metros e cinquenta centímetros) contados a partir do ponto médio do meio fio da via que lhe dá acesso;

- d) o uso de elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento localizado em cota superior a 10,20m (dez metros e vinte centímetros) contados do nível do pavimento térreo, desde que este nível de referência não esteja a mais de 4,00m (quatro metros) acima do piso mais baixo da edificação e a mais de 1,00m (um metro) acima do ponto médio do meio fio, obedecendo sempre o cálculo de tráfego estabelecido pela NBR 5665 da ABNT, sendo que todos os elevadores deverão ter acesso direto à escada enclausurada;
- k) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa, com declividade máxima de 10% (dez por cento).

VI - ...

- b) o uso de elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento localizado em cota superior a 10,20m (dez metros e vinte centímetros) contados do nível do pavimento térreo, desde que este nível de referência não esteja a mais de 4,00m (quatro metros) acima do piso mais baixo da edificação e a mais de 1,00m (um metro) acima do ponto médio do meio fio, obedecendo sempre o cálculo de tráfego estabelecido pela NBR 5665 da ABNT, sendo que todos os elevadores deverão ter acesso direto à escada enclausurada;
- e) as áreas de estacionamento, loja e sobreloja, poderão encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que satisfeitas as condições mínimas de iluminação e ventilação e ainda, se situem dentro da cota máxima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), medida do ponto médio do meio fio da via que lhe dá acesso a edificação;



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.340

Fls. 04

h) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa, com declividade máxima de 10% (dez por cento)".

Art. 3º - Altera redação do inciso VI e do parágrafo 3º e acrescenta parágrafos no artigo 23:

"VI - Nos estabelecimentos hospitalares de qualquer porte será exigido uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e, nos estabelecimentos de hotelaria até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída será exigida uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e, acima daquele limite exigir-se-á, ainda, uma vaga para cada apartamento ou similar.

§ 3º - As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, exceto aquelas que em edificação multifamiliares verticais com mais de 01 (uma) vaga por unidade, pertencente a mesma unidade autônoma, não sendo admitida, em quaisquer dos casos, a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso.

§ 4º - ...

§ 5º - As dimensões previstas nas alíneas "b", "c" e "d", deste artigo, somente serão permitidas quando se tratar de vagas contíguas.

§ 6º - Acima de 4 (quatro) vagas contíguas a largura mínima prevista para cada vaga será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

§ 7º - Em edificações multifamiliares horizontais, com até 3 (três) unidades será admitido uma vaga nas áreas de circulação e acesso.

§ 8º - Será permitida a construção exclusivamente de garagens, no alinhamento predial, desde que o desnível seja igual ou maior que 2,20m (dois



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.340

Fls. 05

metros e vinte centímetros), medidos no terreno natural do ponto mais baixo da área de recuo frontal em relação ao ponto médio do meio fio, sendo que a mencionada garagem só poderá ocupar 50% (cinquenta por cento) da testada do lote."

Art. 4º - O artigo 28 passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28 - A implantação de novas indústrias ou empresas que tenham atividades poluentes, isto é, produzam gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações nocivas ou incômodas, poluição hídrica ou outras formas de poluição, somente poderá ocorrer:

- I - se houver grande interesse do Município na referida implantação;
- II - se houver pareceres favoráveis por parte da COPAM, do CODEMA, da Secretaria de Planejamento e Coordenação e demais órgãos responsáveis;
- III - se houver concordância expressa do Chefe do Executivo Municipal, à luz dos pareceres e interesse do Município, mencionados, e ouvida preliminarmente a Câmara Municipal a respeito."

Art. 5º - No MA-3 será permitida a construção de até 3(três) pavimentos desde que o térreo seja de uso exclusivo para garagem.

Art. 6º - No Anexo IV, ficam introduzidas as seguintes alterações:

- "I - no MA-4, colunas "Afastamento Lateral" e "Recuo Posterior" substituir a expressão "Demais Pavimentos - 1,5", por "Demais Pavimentos - 2,0";
- II - no MA-5, suprimir o asterisco na coluna referente a Número Máximo de Pavimentos;
- III - no MA-6, coluna "Recuo Frontal", substituir a expressão "Sobreloja e Garagem - 0", por:  
'Térreo Residencial - 2,0  
'Térreo e franquia comercial e garagem - 0



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.340

Fls. 06

'Demais Pavimentos - 2,0";

IV - no MA-7, colunas "Zona de Uso", excluir a expressão "ZE3-A", e nas colunas "Afastamento Lateral" e "Recuo Posterior", substituir a expressão "Terreo, Sobreloja e Garagem - 0" por "Garagem, loja e Sobreloja - 0";

V - na coluna NP, no MA1, substituir a expressão "2" por "3".


Art. 7º - O Anexo V passará a vigorar com a redação do Anexo I constante desta lei.

Art. 8º - Acrescentar no Anexo VI o seguinte:

- . reforma - alteração da construção que não implique em modificações na sua estrutura, no número de pavimentos da edificação ou na área construída.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os seguintes dispositivos da Lei nº 4.161/88 : alínea "c" do inciso I; alínea "d" do inciso II e alínea "e" do inciso V do artigo 20.

Poços de Caldas, 24 de outubro de 1988.

  
JOFFRE JOSÉ FERREIRA SANTOS  
PRESIDENTE

Publicada no "JORNAL DA CIDADE", edição nº 125, de 25-10-88.

USOS ZONAS	Residencial			Comercial e/ou Serviços		Misto		Industrial	
	Unifamiliar	Multi-familiar horizontal	Multi-familiar vertical	Horizontal	Vertical	Horizontal	Vertical	Horizontal	Vertical
Z 1	MA 1 MA 2	-	-	MA 8	-	-	-	-	-
Z 2	MA 1 MA 2 MA 3	MA 3	MA 4	MA 8 MA 11	MA 4	MA 3	MA 4	MA 8	-
Z 3	MA 1 MA 2 MA 3	MA 3	-	MA 8 MA 11	-	MA 3	-	MA 8	-
Z 4	MA 1 MA 2 MA 3	MA 3	MA 4 MA 5	MA 8 MA 11	-	MA 3	MA 4 MA 5	-	-
Z 5	MA 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Z 6	MA 2	MA 3	-	-	-	MA 3	-	-	-
Z C	MA 1 MA 2	-	MA 4 MA 5 MA 6	MA 8 MA 11	MA 4 MA 5 MA 6	MA 12	MA 4 MA 5 MA 6	-	-
ZSE	MA 1 MA 2	MA 3	MA 4 MA 5 MA 7	MA 8 MA 11	MA 4 MA 5 MA 7	MA 3 MA 12	MA 4 MA 5 MA 7	MA 8 MA 9 MA 11	MA 10
Z I	-	-	-	-	-	-	-	MA 8 MA 9 MA 11	MA 10