



*Raiz Junqueira*  
Câmara Municipal de Poços de Caldas

64

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 2.217

Estabelece normas à aprovação de plantas para a construção civil.

Faço saber que a Câmara Municipal decretou e, eu, José Vargas de Souza, Presidente, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Até que seja aprovada a legislação urbanística e os Decretos Complementares, serão adotadas as seguintes normas para aprovação de plantas de construção civil pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas:

1 - O recuo frontal desejável de 5,00 (cinco) metros, preconizado pela Lei nº 2.056, de 17 de abril de 1973, que estabeleceu as Diretrizes Básicas do Plano Urbanístico de Poços de Caldas poderá ser reduzido nos seguintes casos:

a) Se o afastamento do alinhamento predial que determina a área frontal não edificável equivalente à oitava parte da área do lote for inferior a 5,00 (cinco) metros, o recuo poderá ser reduzido até aquele valor, desde que não inferior a 3,00 (três) metros, desproporcionando-se as frações aproximando para o menor recuo.

b) Em lotes de esquina o recuo da fachada secundária ao alinhamento será não inferior a 2,00 (dois) metros.

c) Para os lotes de meio de quadra com dupla frente, será permitida a redução do recuo frontal na fachada secundária para 4,00 (quatro) metros.

d) Poderão ser aprovadas com afastamentos frontais inferiores a 5,00 (cinco) metros e superiores a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) as construções localizadas em zonas habitacionais ZH-1, ZH-2, ZH-3 ou ZH-4, que por condições topográficas do terreno resultem com altitude média da área abrangida pelo A.F. de 5,00 (cinco) metros em cota 2,00 (dois) metros ou mais, inferiores a dos meio-fios diante do lote ou que tenham declividade média descendente superior a 30% da frente aos fundos do lote; nesses casos o pedido de redução do A.F. deverá proceder a apresentação do projeto, e será instruído com perfis topográficos do terreno, levantados e assinados por técnico competente e submetido à prévia aprovação da Assessor-



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

fls. 2

ria de Planejamento e Coordenação e autorização do Exm<sup>o</sup> Sr. Prefeito municipal, nos casos de plantas populares caberá à Prefeitura Municipal a inspeção e determinação do recuo frontal.

\*

e) Poderão ser aprovados com a manutenção dos recuos existentes menores do que os exigidos por esta norma legal os projetos de reforma de prédios existentes ou mesmo de ampliação dos corpos dos citados prédios, constituindo um novo conjunto com aspecto arquitetônico de uma única unidade; entretanto estarão sujeitas aos novos recuos mínimos as ampliações de prédios existentes de corpos independentes conjugados ou não com o edifício.

f) Será proibida a execução de quaisquer construções dentro da área abrangida pelos recuos obrigatórios, tolerando-se porém garagens para automóveis no caso excepcional de terrenos elevados em que as referidas garagens resultem subterrâneas, devendo ser cobertas por laje de concreto com tratamento paisagístico que dê continuidade ao jardim e que deverá ser especificado no projeto, com barranco mínimo de 2,00 (dois) metros, acima do nível da guia (meio-fio) da rua.

g) Na área central, nas ruas comerciais e nas comerciais e de manufaturas leves serão toleradas construções no alinhamento predial, admitindo-se ainda, nestas últimas, balanço sobre a calçada até 1/2 (um vinte avos) da largura da rua, não superior a 1,20 (um metro e vinte centímetros).

h) Nas ruas Comerciais secundárias será tolerado recuo frontal de 4,00 (quatro) metros para estabelecimentos comerciais de abastecimento domiciliar, desde que a área abrangida pelo recuo seja ladrilhada no mesmo nível e padrão da calçada.

II - Fica a cidade dividida, para efeito de zoneamento urbano em:

a) Área central, envolvida pelo perímetro definido pelas seguintes ruas:

Começa no cruzamento da Rua Pernambuco com Rua Santa Catarina, pela Rua Pernambuco, até a Rua Amazonas, pela Rua Amazonas, até a Praça Paul Harris, da Praça Paul Harris, e pela Rua Junqueiras, até a Rua Assis Figueiredo, pela Rua Assis Figueiredo, até a Praça Monsenhor Faria de Castro, da Praça Monsenhor Faria de Castro, pela Rua Rio Grande do Sul, pela Rua Barros Cobra, pela Rua Barros Cobra até a Rua Santa



# *Câmara Municipal de Poços de Caldas*

*Estado de Minas Gerais*

**fls.3**

**Catarina, pela Rua Santa Catarina até a Rua Pernambuco, fechando o perímetro da área central, o perímetro abrange as duas faces das Ruas.**

## **b) RUAS COMERCIAIS:**

**Abrange todas as ruas situadas no perímetro central e mais as seguintes ruas:**

- Rua Francisco de Faria Lobato
- Avenida Santa Rosália
- Rua Gama Cruz
- Avenida do Contorno
- Rua Capitão Affonso Junqueira
- Rua Barão do Campo Místico
- Avenida Santo Antonio
- Rua XV de Novembro
- Rua Vivaldi Leite Ribeiro
- Rua São Paulo
- Rua Assis Figueirodo
- Avenida João Pinheiro, da altura das Estações Ferroviária e Rodoviária, até a Rua São José
- Rua Dr. Mário de Paiva
- Avenida Champagnat
- Rua Antonio Togni
- Rua Marechal Deodoro
- Rua Santa Catarina
- Rua Coronel Virgílio Silva
- Rua Nico Duarte
- Rua da Saudade
- Rua Major Joaquim Bernardes
- Avenida Taubaté
- Rua São José.

## **c) RUAS COMERCIAIS E DE MANUFATURA LEVE**

- Avenida João Pinheiro na altura das Estações Ferroviária e Rodoviária, até a Rua São José
- Rua Dr. Mário de Paiva
- Avenida Champagnat
- Rua Antonio Togni
- Rua Marechal Deodoro
- Rua Santa Catarina
- Rua Coronel Virgílio Silva
- Rua Nico Duarte
- Rua da Saudade
- Rua Major Joaquim Bernardes
- Avenida Taubaté
- Rua São José



# Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

fls. 4

III - Será admitida a subdivisão de lotes nos loteamentos já aprovados pela Prefeitura, tais que cada parte desmembrada do todo resulte com área igual ou superior a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados e uma frente de 7,50 m. (sete metros e meio) à critério e por iniciativa da Assessoria de Planejamento e do Sr. Prefeito Municipal, tendo em vista a vocação urbanística da área em que se localizar o lote a ser desmembrado.

IV - As paredes térreas da fachada principal dos edifícios residenciais deverão ter espessura equivalente a de paredes de um tijolo, exceto as construções do tipo popular.

V - Serão mantidas as exigências das portarias que regulamentarem as construções em determinados bairros de Poços de Caldas, já aprovados pela Prefeitura, adaptando-se apenas aos casos especiais previstos na presente lei.

VI - O Prefeito Municipal poderá, por decreto baseado no Parecer da Assessoria de Planejamento e Coordenação, enquadrar outras ruas da cidade na classificação do art. 1º, desta lei, desde que as mesmas denotem evidente vocação urbanística coerente com a categoria em que for enquadrada.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará até a aprovação da legislação urbanística e dos Decretos Complementares.

POÇOS DE CALDAS, 20 de agosto de 1974

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ VARGAS DE SOUZA  
PRESIDENTE