

Raulino Junqueira
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas 1
Gabinete do Prefeito

PORTARIA Nº 1.504 /

ESTABELECE NORMAS A APROVAÇÃO DE PLANTAS
PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, RESOLVE:

ART. 1º - Até que sejam aprovadas 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:

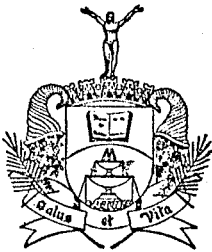
a - O recuo frontal desejável de 5,00 (cinco) metros, preconizado pela lei nº 2.056 de 17 de abril de 1973, que estabeleceu as Diretrizes Básicas do Plano Urbanístico de Poços de Caldas poderá ser reduzido nos seguintes casos:

a.1 Se o afastamento do alinhamento Predial que determine área frontal não edificável equivalente à sexta-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 4,00 (quatro) metros.

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

a.3 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.

a.4 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 preceder a apresentação do projeto, e será instruído com perfis topográficos do terreno, levantados e assinados por técnico competente, e submetido à prévia aprovação da Assessoria de Planejamento e Coordenação e autorização do Exmo. Sr. Prefeito Municipal.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Gabinete do Prefeito

-2-

a.5 - 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 esta não sujeitas aos novos recuos mínimos as ampliações de prédios existentes de corpos independentes conjugados ou não com o edifício.

a.6 - 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.

a.7 - 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 $1/20$ (um vinte avos) da largura da rua, não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

a.8 - Nas Ruas Comerciais Secundárias será tolerado o 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,

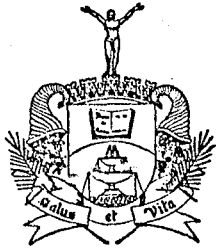
ART. 2º - Fica a cidade dividida, para efeitos de zoneamento urbano, em:

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

- Rua Minas Gerais;
- Rua Junqueiras;
- Rua Assis Figueiredo;
- Praça Monsenhor Faria de Castro;
- Rua Rio Grande do Sul;
- Rua Barros Cobra;
- Rua Santa Catarina
- Rua Pernambuco;
- Rua Mato Grosso;
- Av. Francisco Salles (ambos os lados)

b) Ruas Comerciais:-

- Rua Francisco Faria Lobato;
- Rua Major Joaquim Bernardes;
- Rua Dr. Mário de Paiva;
- Rua Gabrielina Loyolla Junqueira;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas
Gabinete do Prefeito

- Rua Gama Cruz;
- Avenida do Contorno;
- Rua Antonio Togni;
- Rua Capitão Affonso Junqueira.

c) - Ruas Comerciais e Manufatura Leve:

- Avenida João Pinheiro, da altura das Estações Ferroviária e Rodoviária, até a Rua Gama Cruz..
- Rua São Paulo, da Rua Santa Catarina até a Rua N. Senhora Aparecida.

ART. 3º - 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 300 (trezentos) m² e pelo menos uma frente não inferior a 12 (doze) metros.

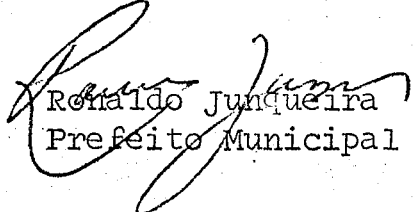
ART. 4º - As paredes térreas da fachada principal dos edifícios residenciais deverão ter espessura equivalente a de paredes de um tijolo.

ART. 5º - Serão mantidas as demais exigências das portarias que regulamentaram as construções em determinados bairros de Poços de Caldas, naquilo em que não foram modificadas por esta Portaria e pela lei nº 2.056, de 17 de abril de 1973.

ART. 6º - O Prefeito Municipal poderá, por Decreto baseado em Parecer da Assessoria de Planejamento e Coordenação, enquadrar outras ruas da cidade na classificação do art. 2º desta lei, desde que as mesmas denotem evidente vocação urbanística coerente com a categoria em que for enquadrada.

ART. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará até a aprovação da Legislação Urbanística e dos Decretos Complementares.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 9 DE JANEIRO DE 1.974.


Ronaldo Junqueira
Prefeito Municipal

.....

PUBLICADA NO "DIÁRIO DE P. CALDAS", EDIÇÃO Nº 8532 DE 12/1/1974.