



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

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

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

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

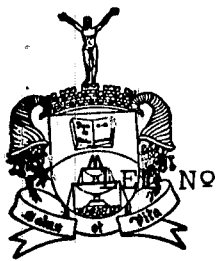
Art. 1º - Esta lei regula o uso e ocupação do solo dentro do perímetro urbano do Município, estabelecendo as zonas de uso e os modelos de assentamento.

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

§ 1º - Considera-se área urbana a que possua, pelo menos, dois dos seguintes equipamentos 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.



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Nº 4.161

CAPÍTULO II
Zoneamento
SEÇÃO I

fls. 2

Disposições Gerais

Art. 3º - As zonas de que trata esta lei estão delimitadas no mapa 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 tem 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.

§ 1º - Em qualquer caso, nos lotes de esquina ou com duas testadas, a fachada secundária da edificação que tiver testada para a via obedecerá o recuo frontal previsto para esta via.

§ 2º - Em todos os casos, as fachadas secundárias da edificação que não tiverem testada para as vias obedecerão os recuos laterais previstos para o modelo de assentamento adotado.

§ 3º - Serão permitidas edificações no alinhamento, desde que na face da quadra no mínimo 30% (trinta 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. 5º - A modalidade de parcelamento adotada indicará as possíveis zonas de uso a serem implantadas na área, observando-se o seguinte:

I - Para os loteamentos, o loteador optará por um dos zoneamentos previstos no Anexo II-A desta lei, obedecendo ainda a regulamentação pertinente, não sendo permitida nenhuma alteração posterior, incompatível com o projeto aprovado;



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

fig. 3

II - para desmembramentos e desdobros deverá ser observado o estabelecido nos Anexos II-A e II-B de acordo com a zona em que se situe.

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);
- 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.

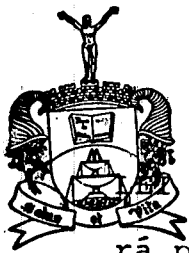
§ 2º - Na Z4, em edificações verticais, só será permitida a instalação de comércio e serviços no pavimento térreo, exceto para os casos de hotéis, de acordo com os modelos de assentamento previstos por esta lei.

§ 3º - Em Z5 só é permitido o uso residencial.

§ 4º - Em Z6 será admitido o uso misto para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros.

§ 5º - Em ZC, desde que nenhum ponto da laje de cobertura ultrapasse o ponto mais baixo do meio-fio das vias que dão acesso à edificação, o subsolo utilizado para garagem poderá ocupar a projeção do recuo frontal.

§ 6º - Em ZSE, Z2 e Z4, desde que nenhum ponto da laje de cobertura ultrapasse o ponto mais baixo do meio-fio da via que dá acesso ao subsolo, e desde que utilizado tão somente para garagem, o mesmo poderá ocupar a projeção do recuo frontal, exceto nas vias coletoras e estruturais, onde a ocupação referida se-



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Nº 4.161

fls.4

rã permitida somente até 2/3 da projeção do recuo frontal.

§ 7º - Nos casos previstos nos parágrafos 5º e 6º, a estrutura da garagem que ficar contida na projeção do recuo frontal, deverá ser independente do restante da estrutura da edificação.

Art. 8º - A Zona central será caracterizada 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.

Parágrafo Único - As indústrias de grande porte já instaladas até a presente data serão toleradas e poderão ser ampliadas, desde que esta ampliação não implique em poluição para a área e que se enquadre nos modelos de assentamento previsto para ZI.

Art. 10 - As zonas Especiais se subdividem-se em Zona de Proteção e Preservação (ZE-1), Zona de Uso Institucional (ZE-2), Zona de Projetos Especiais (ZE-3) e Zona de Atividades Turísticas (ZE-4).

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

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

§ 3º - ZE-3, são espaços destinados ao



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Handwritten signature
fls. 5

LEI Nº 4.161

desenvolvimento de projetos especiais identificados da seguinte forma: ZE-3A - Sistema Viário, ZE-3B - eixos de transportes ferroviário ou de massa, ZE-3C- áreas para programas oficiais de habitação, ZE-3D áreas destinadas à implantação de projetos especiais oficiais.

§ 4º - ZE-4, são espaços destinados predominantemente às atividades comerciais e de serviços ligados ao lazer e turismo.

Art. 11 - As zonas industriais são áreas destinadas ao uso industrial, em especial às 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 de forma contígua;
- III - residencial multifamiliar vertical corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas de forma superpostas;



LEI Nº 4.161

Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Assinado
fis. 6

- IV - conjunto residencial horizontal corresponde ao agrupamento de residências unifamiliares e/ou multifamiliares horizontais, em área a ser parcelada, compondo um todo harmônico do ponto de vista urbanístico;
- V - conjunto residencial vertical corresponde ao agrupamento de residências multifamiliares verticais, em área a ser parcelada, compondo um todo harmônico do ponto de vista urbanístico.
- VI - vila corresponde a um conjunto de edificações residenciais unifamiliares de configuração homogênea, implantada em área já parcelada, dispostas de modo a formar uma rua ou praça interior sem caráter de logradouro público;
- VII - condomínio horizontal corresponde ao agrupamento de edificações residenciais horizontais, situado em área já parcelada e em terreno cuja propriedade é exercida sob a forma de fração ideal;
- VIII - condomínio vertical corresponde ao agrupamento de edificações residenciais verticais, situado em área já parcelada e em terreno cuja propriedade é exercida sob a forma de fração ideal.

Art. 14 - O uso comercial, industrial e de serviços, cujos padrões construtivos estão descritos no Anexo VI integrante desta lei, subdividem-se nas seguintes atividades agrupadas de acordo com a classificação do IBGE:

- I - atividades vicinais compreendem as atividades de comércio varejista e de serviços de atendimento imediato e frequente à população, sendo permitido os seguintes:
 - a) farmácia;
 - b) padaria
 - c) supermercado;
 - d) ensino;

- II - atividades urbanas compreendem as atividades de comércio e de serviços gerais, inclusive indústrias de pe-



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

Assinado
fls.7

queno porte não poluentes, destinando-se ao atendimento esporádico da população, sendo permitidos os seguintes:

- a) comércio varejista;
- b) instituições de crédito, seguro e capitalização;
- c) comércio e administração de imóveis e valores imobiliários;
- d) comunicações;
- e) serviços de alojamento e alimentação;
- f) serviços de reparação e conservação;
- g) serviços pessoais;
- h) serviços domiciliares;
- i) serviços de diversão, radiodifusão e televisão;
- j) serviços técnicos profissionais;
- k) serviços auxiliares de atividades econômicas;
- l) serviços comunitários e sociais;
- m) serviços médicos, odontológicos e veterinários;
- n) administração pública;
- o) organização internacionais e representações estrangeiras;
- p) indústrias de pequeno porte, não poluentes;

III - atividades regionais compreendem as atividades destinadas ao atendimento urbano e regional, as quais exigam localização estratégica e de fácil acesso e subdividem-se em tipo I e II, conforme as respectivas zonas de uso, sendo permitidas as seguintes atividades:

- atividades regionais tipo I:

- a) construção civil;
- b) defesa e segurança nacional;

- atividades regionais tipo II:

- a) comércio atacadista;
- b) indústria de médio porte;
- c) serviços industriais de utilidade pública;



Câmara Municipal de Poços de Caldas

LEI Nº 4.161

Estado de Minas Gerais

Alto 8
[Handwritten signature]

- d) transportes;
- e) Serviços auxiliares do comércio e indústria.

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 área de até 5.000² (cinco mil metros quadrados), incluídas as partes de terreno destinadas a estacionamento de veículos, carga e descarga ou a depósitos de mercadorias ao ar livre, matérias-primas ou produtos semi-acabados, que não produzam gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações nocivas ou incômodas e poluição hídrica;
- c) indústrias de grande porte compreendem as atividades industriais que exijam no seu processo produtivo, instalações de métodos adequados de controle e tratamento de seu efluentes, para que não produzam gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações nocivas ou incômodas e poluição hídrica.

Parágrafo Único - Em todas as zonas de uso de que trata a presente lei, será permitida a implantação de clubes sócio-esportivos e de caráter privado ou público.

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

Art. 16 - O uso rural compreende as atividades predominantemente agro-pastoris exercidas em áreas não urbanizadas dentro do perímetro urbano, sendo permitidas as atividades de agricultura, silvicultura, criação de animais, pesca e comércio varejista dos derivados da atividade rural exercida.

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



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

1.161

SEÇÃO II

Usos Conformés e não Conformes

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

fls. 9
[Handwritten signature]

- 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 - Uso não conforme será tolerado desde que tenha sido implantado antes da publicação desta lei, não podendo ser mantido em caso de ampliação, nem substituído por outro não conforme.

CAPÍTULO IV

Assentamentos

SEÇÃO I

Modelos de Assentamento

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

- I - MA-1 e MA-2 corresponde às edificações destinadas a habitação permanente, compreendendo uma residência por lote ou conjunto de lotes, apresentando ainda as seguinte características:
 - a) o subsolo e o sótão independentemente de sua destinação, desde que sejam garantidas as condições mínimas de ventilação e iluminação, não serão computados como pavimento para efeito de gabarito;
 - b) Será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão máxima de 1,50m² (hum vírgula cinquenta centímetro quadrados);
 - c) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situados entre a cota mínima de



Câmara Municipal de Poços de Caldas,

Estado de Minas Gerais

James
fls.10

Nº 4.161

2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem, no máximo, 1/3 (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do primeiro pavimento e, nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40 cm (quarenta centímetros) de largura.

II - MA-3 corresponde às edificações destinadas preferencialmente ao uso residencial, com uma ou mais residências por lote ou conjunto de lotes, isoladas ou não, observando-se a alínea "e" do artigo 21 desta lei, admitindo-se o uso misto e apresentando ainda as seguintes características:

- a) o uso comercial e de serviço poderá ter atividades urbanas regionais e industriais de pequeno porte, de acordo com a zona de uso em que se localizem;
- b) nos terrenos em declive, o subsolo poderá ser utilizado para instalação de habitação permanente, desde que garantidas as condições mínimas de iluminação e ventilação;
- c) nas edificações multifamiliares, horizontais permitidas em Z4, a área mínima construída por unidade residencial será de 100m² (cem metros quadrados);
- d) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situado entre a cota mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem no máximo 1/3 (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do primeiro pavimento e nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, -



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

João José
fls. 11

4.161

nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40cm (quarenta centímetros)).

III - MA-4 corresponde às edificações destinadas preferencialmente ao uso residencial, admitindo-se o uso misto, com atividades urbanas, agrupadas verticalmente, implantadas em um mesmo lote ou conjunto de lotes, observando-se o seguinte:

- a) área destinada a recreação coberta ou descoberta na mesma metragem da do pavimento tipo, quando a edificação tiver mais de 4 (quatro) pavimentos ou acima de 12 (doze) unidades habitacionais por edificação, não sendo consideradas as áreas de recuo frontal e lateral;
- b) o uso de 01 (um) elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento superior à altura de 10,20 (dez metros e vinte centímetros) do ponto médio do meio-fio, sempre obedecendo as normas de fluxo estabelecidas pela ABNT, sendo que pelo menos um elevador tenha acesso direto à escada;
- c) as áreas de estacionamento de veículos no subsolo, a área de recreação, a área destinada à zeladoria com dimensão máxima de 40m² (quarenta metros quadrados), a casa de máquinas e o térreo destinado à garagem - nos edifícios exclusivamente residenciais, não serão computados como pavimento para efeito de gabarito.
- d) o subsolo 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) nas edificações de uso não residencial em que se adotar para o térreo a taxa de ocupação prevista para os pavimentos superiores, será dispensada a construção de área de recreação;
- f) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situados entre a cota mínima de 2,50m



Câmara Municipal de Poços de Caldas.

Estado de Minas Gerais

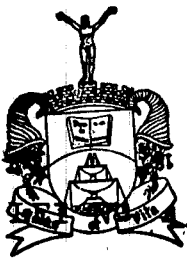
James J. ...
fls. 12

4.161

- (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem, no máximo, $1/3$ (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do primeiro pavimento e, nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40cm (quarenta centímetros) de largura;
- g) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção de recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de $3m^2$ (tres metros quadrados), pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e desde que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, - com dimensão máxima de $1,50m^2$ (um vírgula cinquenta metros quadrados);
- h) Será obrigatória a existência de pelo menos um acesso - em rampa, com declividade máxima de 18% (dezoito por cento).

IV - MA-5 corresponde as edificações agrupadas verticalmente, observando-se 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) área destinada a recreação coberta ou descoberta na mesma metragem da do pavimento tipo, quando a edificação - tiver mais de 4 (quatro) pavimentos ou acima de 12 (doze) unidades habitacionais por edificação, não sendo consideradas as áreas de recuo frontal e lateral;
- c) o uso de 01 (um) elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento superior à altura de 10,20 (dez metros e vinte centímetros) do ponto médio do meio-fio, sempre obedecendo as normas de fluxo estabelecidas pela ABNT, sendo que pelo menos um elevador tenha acesso direto à escada;



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Assinado
Fls. 13

161

- d) as áreas de estacionamento de veículos no subsolo, as áreas de recreação, a área destinada a zeladoria com dimensão máxima de 40m² (quarenta metros quadrados) independente de sua localização, a casa de máquinas e o térreo destinado a garagem nos edifícios exclusivamente residenciais, não serão computados como pavimento para efeito de gabarito;
- e) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), e sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão máxima de 1,50 (um vírgula cinquenta - metros quadrados);
- f) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situados entre a cota mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máxima 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem, no máximo, 1/3 (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do primeiro pavimento e, nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40cm (quarenta centímetros) de largura;
- g) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa, com declividade máxima de 18% (dezoito por cento).

V - MA-6 compreende edificações agrupadas verticalmente observando-se o seguinte:

- a) nas edificações residenciais serão exigidos para o térreo, além dos afastamentos laterais e de fundo, o recuo frontal de 2,00m (dois metros), e nas edificações comerciais ou de serviços não serão exigidos recuos desde que o pé direito máximo seja de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), e sejam garantidas as condições mínimas de iluminação e ventilação;



Câmara Municipal de Poços de Caldas.

Estado de Minas Gerais

João José
fls. 14

4.161

- b) a partir do térreo para os edifícios comerciais ou mistos, todos os pavimentos deverão obedecer os recuos - previstos nos modelos de assentamento para cada zona e, ainda, os pisos utilizados para sobreloja e garagem, 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, poderão encostar nas divisas laterais e de fundo, desde que 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 aqueles destinados a garagem, desde que situados dentro da cota de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);
- d) o uso de 01 (um) elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento superior à altura de 10,20 (dez metros e vinte centímetros) do ponto médio do meio-fio, sempre obedecendo as normas de fluxo estabelecidas pela ABNT, sendo que pelo menos um elevador tenha acesso direto à escada;
- e) para edificações residenciais na área delimitada pelo afastamento frontal, não será permitido qualquer elemento construtivo abaixo da cota de 3m (três metros), medida em relação ao ponto mais elevado do alinhamento do terreno;
- f) área destinada a recreação coberta ou descoberta, na mesma metragem da do pavimento tipo, quando a edificação tiver mais de 4 (quatro) pavimentos ou acima de 12 unidade habitacionais por edificação, não sendo consideradas as áreas de recuos frontal e lateral.
- g) poderá ser dispensada a construção de área de recreação nas edificações de uso não residencial em que se adotar para o térreo, sobre-loja e garagem, os recuos e afastamentos previstos para os pavimentos superiores.



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

João José
fls. 15

LEI Nº 4.161

- h) as áreas de estacionamento de veículos no subsolo, a área de recreação, a área destinada a zeladoria com dimensão máxima de 40m² (quarenta metros quadrados) independente de sua localização, a casa de máquinas e térreo destinado a garagem nos edifícios exclusivamente residenciais, não serão computados como pavimento para efeito de gabarito.
- i) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com dimensão máxima de 1,50m² (um virgula cinquenta metros quadrados);
- j) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situados entre a cota mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem, no máximo, 1/3 (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do primeiro pavimento e, nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40cm (quarenta centímetros) de largura;
- k) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa, com declividade máxima de 18% (dezoito por cento).

VI - MA-7 compreende edificações construídas em um ou mais lotes agrupados verticalmente, observando-se o seguinte:

- a) área destinada à recreação coberta ou descoberta na mesma metragem da do pavimento tipo, quando a edificação tiver mais de 4 (quatro) pavimentos ou acima



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

4.161

fls. 16

- de 12 (doze) unidades habitacionais por edificação, não sendo consideradas as áreas de recuos frontal e lateral.
- b) o uso de 01 (um) elevador quando a edificação tiver o piso do último pavimento superior a altura de 10,20 m (dez metros e vinte centímetros) do ponto médio do meio fio, sempre obedecendo as normas de fluxo estabelecidas pela ABNT, sendo que pelo menos um elevador tenha acesso direto à escada;
 - c) poderá ser dispensada a construção de área de recreação nas edificações de uso comercial em que se adotar para o térreo, sobre-loja e garagem os recuos e afastamentos previstos para os pavimentos superiores;
 - d) as áreas de estacionamento de veículos no subsolo, a área de recreação, a área destinada a zeladoria com dimensão máxima de 40m² (quarenta metros quadrados), independente de sua localização, a casa de máquinas e o térreo destinada a garagem nos edifícios exclusivamente residenciais, não serão computados como pavimento para efeito de gabarito;
 - e) 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;
 - f) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão máxima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados);
 - g) na área delimitada pelo afastamento frontal será permitida a construção de elementos decorativos em balanço, desde que situados entre o cota mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo, e ocupem, no máximo, 1/3 (um terço) da projeção do recuo frontal, não podendo ser utilizado como piso do pri



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

James
fls. 17

4.161

meiro pavimento e, nos demais pavimentos, só poderá ser admitida a construção de floreiras e/ou lareiras, nos recuos e afastamentos, com dimensão de 40cm (quarenta centímetros) de largura;

h) será obrigatória a existência de pelo menos um acesso em rampa com declividade máxima de 18% (dezoito por cento).

VII - MA-8 compreende as edificações destinadas às atividades vicinais, urbanas e regionais de uso não residencial, compreendendo uma ou mais unidades por lote ou conjunto de lotes, e tendo ainda, as seguintes características:

- a) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão máxima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados);
- b) o subsolo utilizado para garagem ou depósito não contará como pavimento, para efeito de gabarito, desde que a área utilizada para depósito não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total construída do subsolo;
- c) a altura máxima da edificação não poderá ultrapassar 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) em relação ao ponto médio do meio fio da via que lhe dá acesso.

VIII - MA-9 e MA-10 compreendem edificações destinadas ao uso industrial de pequeno, médio e grande portes, não poluentes, comercial ou de serviços regionais, construídas em 1 (um) ou mais lotes, não se admitindo ~~para~~ o MA-9 edificações com mais de 3 (três) pavimentos, com as seguintes características:

- a) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de 3m² (três metros quadrados), pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vi



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

fls. 18

gilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão máxima de $1,50m^2$ (um virgula cinquenta me metros quadrados);

IX - MA-11 compreende as edificações destinadas às atividades urbanas e regionais, com uma ou mais unidades por lote ou conjunto de lotes agrupados horizontalmente, - com a seguinte característica:

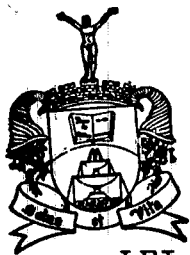
a) será permitida a construção de guaritas dentro da projeção do recuo frontal, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de $3m^2$ (três metros quadrados), pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que sua utilização seja exclusivamente de posto de vigilância, sendo tolerado ainda, um lavabo anexo, com a dimensão - máxima de $1,50m^2$ (um virgula cinquenta metros quadrados).

X - MA-12 - compreende as edificações horizontais destinadas às atividades residenciais e regionais, construídas em um ou mais lotes sendo que o térreo destinar-se-á exclusivamente ao uso comercial e/ou de serviço, admitindo-se ainda, a presença de área para estacionamento e o primeiro pavimento terá destinação exclusivamente residencial.

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

Art. 21 - Nos condomínios, vilas 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 dos conjuntos residenciais, atenderão às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária, constantes da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- c) a via interna de acesso às vilas deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros), nela estando incluída a circulação de pedestres;
- d) as vias internas de circulação dos condomínios configu



LEI Nº 4.161

Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Handwritten signature
fls. 19

ram vias de acesso às garagens, sem caráter de logradouro público, admitindo-se largura mínima de 7,00 m (sete metros) para a via de mão dupla e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando houverem duas vias de mão única, estando incluída, em ambos os casos, a circulação de pedestres;

- e) 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;
- f) deverão dispor de espaço destinado aos equipamentos comunitários e áreas verdes correspondendo ao mínimo de 10m² (dez metros quadrados) por unidade residencial;
- g) deverá haver entre as edificações uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura em apenas uma das edificações e de 3,00m (três metros) quando houver abertura nas duas edificações contíguas.

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

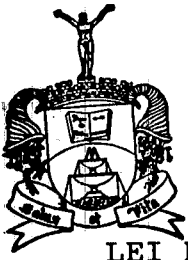
- a) satisfazer ao disposto nas alíneas do artigo anterior;
- b) deverá haver entre as edificações uma distância mínima igual ao dobro do maior afastamento lateral permitido pelo modelo de assentamento adotado, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros).

SEÇÃO II

Área de Estacionamento

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

- I - nas edificações residenciais unifamiliares, acima de 70m² (setenta metros quadrados) uma vaga por unidade;
- II - nas edificações multifamiliares com o máximo de duas unidades autônomas e com área total construída de até 70m² (setenta metros quadrados) será exigida -



LEI Nº 4.161

Câmara Municipal de Poços de Caldas.

Estado de Minas Gerais

João Carlos
fls. 20

- uma vaga, e para as demais edificações multifamiliares uma vaga por unidade;
- III - Nas edificações comerciais, de serviços e galerias com mais de dois pavimentos, ou área construída superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) será exigida 01 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;
- IV - supermercados, estabelecimentos de ensino superior com área construída superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será exigida uma vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados);
- V - "Shopping Center" e similares serão exigidas 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- VI - nos estabelecimentos hospitalares será exigida uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída e nos estabelecimentos de hotelaria, uma vaga para cada apartamento ou equivalente;
- VII - nos estabelecimentos industriais, será exigida 1 (uma) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída;
- VIII - nas edificações destinadas ao comércio atacadista, depósitos, oficinas, transportadoras e similares, com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) será exigida uma vaga de garagem para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;
- IX - nos restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil de salão destinada a refeição, superior a 200m² - (duzentos metros quadrados), será exigida uma vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída do referido salão.

§ 1º - Cada vaga deverá ter dimensões mínimas conforme tabela abaixo, comprovada por "lay out", após lançamento da estrutura da edificação:

- a) 1 (uma) vaga com dimensão total de 2,50 x 4,80 (dois metros e cinquenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros);
- b) 2 (duas) vagas com dimensão total de 4,60 x 4,80 (qua



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

João José
fls. 21

tro metros e sessenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros);

c) 3 (três) vagas com dimensão total de 6,70 x 4,80 - (seis metros e setenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros);

d) 4 (quatro) vagas com dimensão total de 8,80 x 4,80 - (oito metros e oitenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros).

§ 2º - Em hipótese alguma será tolerada a utilização das áreas de estacionamento para outras finalidades.

§ 3º - As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, não sendo admitida a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso.

§ 4º - Será sempre observada a franquia de cada inciso.

SEÇÃO III

Assentamento 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 enquadrar nas características dos modelos de assentamento previsto 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



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

Nº 4.161

1998/22

penalidades:

- I - multa de 10 (dez) UFPCs por infração às disposições relativas à localização das atividades;
- II - multa de 10 (dez) UFPCs por infração às disposições relativas ao assentamento das edificações;
- III - multa de 50 (cinquenta) UFPCs por infração às disposições relativas ao uso e ocupação do solo nos setores especiais.

§ 1º - Após recebida a notificação preliminar, o responsável legal terá 10 (dez) dias para justificar-se perante a Prefeitura Municipal, e desde que sanada a irregularidade, imediatamente terá isenção da multa.

§ 2º - Se comprovada a reincidência da notificação preliminar no mesmo item, será cobrada multa sem direito a recurso, e será lavrado o auto de interdição.

§ 3º - A desobediência do auto de interdição acarretará multa diária de 2 (duas), 3 (três) e 10 (dez) UFPCs relativas aos incisos I, II e III, respectivamente.

§ 4º - A aplicação das penalidades previstas neste artigo não impede a imposição do embargo, interdição ou demolição da obra.

§ 5º - 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 (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.



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

fls. 23

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Complementares

Art. 28 - A implantação no Município de Poços de Caldas de novas indústrias ou empresas que tenham atividades poluentes isto é, produzam gases, poeiras, vibrações, ruídos, exalações nocivas ou incômodas e poluição hídrica (especialmente indústrias siderúrgicas; fábricas de cal, de cimento, e usinas de concreto; refinarias de petróleo e usinas de asfalto; fábricas de ácido sulfúrico, e de materiais explosivos ou inflamáveis), somente poderão ocorrer:

- I - se houver grande interesse do Município na referida implantação;
- II - se esta implantação vier a suprir o Município de produtos de grande necessidade para o mesmo, que ainda não estejam sendo aqui fabricados;
- III - se houver pareceres favoráveis por parte da GOPAM, do CODEMA, da Secretaria de Planejamento e Coordenação e demais órgãos técnicos responsáveis;
- IV - se houver concordância expressa do Sr. Chefe do Executivo, à luz dos pareceres e interesse do Município mencionados, e ouvida preliminarmente a Câmara Municipal a respeito.

Art. 29 - Às indústrias e empresas locais que tenham atividades poluentes, conforme relacionado no artigo anterior, e que já estejam em funcionamento nesta data, será dado prazo rígido pelo CODEMA para instalação de equipamentos anti-poluentes ou para sua transferência para locais menos desfavoráveis à ecologia do Município, tudo de acordo com a legislação do meio ambiente vigente.

Art. 30 - 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. 31 - O Executivo expedirá os decretos que se fizerem necessários à regulamentação desta lei, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.



Câmara Municipal de Poços de Caldas

Estado de Minas Gerais

LEI Nº 4.161

João José Ferreira Santos
fls. 24

Art. 32 - Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos:

- I - Mapa de Zoneamento (Anexo I);
- II - Características físicas das zonas de uso (Anexos II-A e II-B);
- 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. 33 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as leis anteriores e seus respectivos decretos regulamentares sobre a matéria de uso e ocupação do solo.

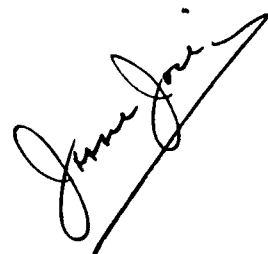
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 5 DE FEVEREIRO DE 1988 .

POÇOS DE CALDAS, 05 de FEVEREIRO DE 1988

João José Ferreira Santos
JOFFRE JOSÉ FERREIRA SANTOS
PRESIDENTE

Publicada no "DIÁRIO DE POÇOS DE CALDAS", edição nº 12.603, de 28/02/88.

ANEXO II - A

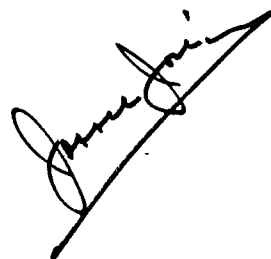


CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DAS ZONAS RESIDENCIAIS

POÇOS DE CALDAS - 1988

Variáveis Zonas	Declividade Natural Máxima do Terreno %	L O T E		Largura Mínima da Via (m)
		Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)	
Z 1	30	420	14	15
Z 2	30	275	11	15
Z 3	20	160	8	12
Z 4	15	450	15	15
Z 5	45	1.200	24	15
Z 6	45	2.000	25	15

A N E X O II-B



CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA ZONA CENTRAL
ZONA DO SETOR ESTRUTURAL E ZONA INDUSTRIAL

POÇOS DE CALDAS - 1988

Variáveis Z o n a s	Declividade Natural Máxima do Terreno %	L O T E		Largura Mínima da Via (m)
		Área Mínima (M ²)	Testada Mínima (m)	
ZC	20	160	8	20
ZSE	15	600	15	36
ZI	15	5.000	60	20

Variáveis Zona de Uso	Área má- xima cong- ruída por unidade de não re- dencial	Padrão Míni- mo de Edi- ficação por zona	Uso Conforme	Uso não conformes	
			Atividades Permitidas	Atividades Toleradas	Atividades Proibidas
Z1	Entre 500 Demais us- os - 200	(A)	Residencial Vicinal	Todos os usos com alvará de funcio- namento anterior a esta lei	Todas as demais Atividades
Z2	Variável.	(B)	Residencial Vicinal Urbana Industrial		Reparação e manutenção de veículos; marcenaria; carpintaria; Serralheria; comércio varejista de combustíveis e lubrificantes; casas noturnas; brinquedos e eletrônicos; bilhares; bolcheu; amatórios; casa de repouso; hotéis; serviços de alojamento e alimenta- ção de animais; indústrias de médio e grande porte e poluentes de qualquer porte; comércio varejista de ferragens; produtos metalúrgicos; artigos sanitários e material de construção, e os demais usos não especificados na lista de classificação do IBGE e nas atividades permitidas para a zona.
Z3	500	(C)			Comércio varejistas de combustíveis e lubrificantes; casas noturnas; hotéis; indústrias de médio e grande porte ou poluentes de qualquer porte e os demais usos não especificados na lista de classificação do IBGE e nas atividades permitidas para a zona.
Z4	Variável	(B)	Residencial Vicinal Urbana		Comércio varejista de material de construção em geral; veículos e acessórios; combustíveis e lubrificantes; artigos de borracha e plástico para veículos; bar; boteco; motéis; pensões; serviços funerários; comércio e administração de imóveis e valores imobiliários; serviços reparação e conservação; manutenção de engates; tinturaria e lavanderia; casas noturnas; brinquedos eletrônicos; bilhares; bolcheu; aluguel de bicicletas; serviços de radiodifusão e televisão; serviços auxiliares de atividades econômicas; previdência social; organizações cívicas e políticas; sanatórios; casas de repouso; ambulatórios; serviços de veterinária; depósito fechado com mais de 100m ² de área construída; exército; marinha de guerra; aeronáutica; polícia Militar; Polícia Civil; Corpo de bombeiros e outras organizações governamentais de segurança; indústrias de qualquer porte poluentes ou não, e os demais usos não especificados na lista de classificação do IBGE e nas atividades permitidas para a zona.
Z5	-	(A)	Residencial	-	Todos os demais usos
Z6	Variável	(A)	Residencial Rural	-	Todos os demais usos
ZC	Variável	(B)	Residencial Vicinal Urbana Regional Tipo I	Todos os usos com alvará de funcio- namento anterior a esta lei	Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes; serviços de reparação e manutenção de veículos; comércio varejista de materiais pesados; comércio atacadista; depósitos em geral; serralheria; carpintaria e marcenaria; hospitais; casas de repouso; sanatórios e ambulatórios; hotéis; indústrias de pequeno, médio e grande portes; serviços de alojamento e alimentação de animais; atividades rurais, empresas transportadoras; garagem de máquinas e equipamentos de terraplenagem; bate-estacas; máquinas pesadas ligadas à construção civil; frota de taxi; ônibus e similares e demais usos não especificados na lista de classificação do IBGE e nas atividades permitidas para a zona.
ZSE	Variável	(B)	Residencial Vicinal Urbana Regional Tipo I Regional Tipo II Industrial		Indústrias poluentes de qualquer natureza e demais usos não especificados na lista de classificação do IBGE e nas atividades permitidas para a zona.
ZI	Variável	(C)	Industrial e Depósito de Ferro Velho		Indústrias poluentes de qualquer porte; Todos os demais usos
ZE	Variável	(C)	Todos os usos constantes do art. 10, § 1º, 19, 2º e 3º con- forme o caso e regulamen- tação.	-	Todos os demais usos



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO IV

MODELOS DE ASSENTAMENTO POÇOS DE CALDAS-MG

Variáveis Modelos	Lotes		Número máximo de pavimentos NP (unidade)	Afastamento lateral AL (m)	Recuos		Taxa de ocupação (%)	Zona de uso		
	Testada T (m)	Profundi- dade P (m)			Frontal RF (m)	Posterior RP (m)				
MA 1	-	-	2	-	4 3	-	60	Av. Dr. David Benedito Ottoni Z1, Z2, Z3, Z4, ZSE, ZC		
MA 2	-	-	2	4	6	4	40	Z1, Z2, Z3, Z4 Z5, Z6, ZC, ZSE		
MA 3	-	-	2	4	6	4	40	Z6		
				-	3	-	80	Z2, Z3, Z4, ZSE		
MA 4	-	-	4	Térreo Comer- cial ou garagem - 0 vetado	3	Térreo Comer- cial ou garagem - 0 vetado	Térreo Comer- cial ou gara- gem-variável Demais pavi- mentos - b5	Z2, Z4, ZC, ZSE		
MA 5	T > P	P ≤ 20	$\frac{P}{2} \leq 12$ e $\frac{Lvia}{1,5} \leq 12*$	Térreo, Comer- cial ou gara- gem - 0	3	Térreo, Comer- cial ou gara- gem - 0	Variável	Z4, ZC, ZSE		
	T < P	-	$\frac{T}{2} \leq 12$	Demais pavimen- tos - NP/3 ≥ 1,5		Demais pavi- mentos - 2AL				
	T > P	P > 20	$\frac{Lvia}{1,5} \leq 12*$							
MA 6	T > P	P ≤ 13	$\frac{P}{1,5} \leq 12$ e $\frac{Lvia}{1,5} \leq 12$	Térreo, sobre- loja e gara- gem - 0 vetado	vetado	Térreo, sobre- loja e gara- gem - 0	Variável	ZC		
	T < P	-	$\frac{T}{1,5} \leq 12$ e	Demais pavi- mentos NP/4 ≥ 1,5		Demais pavi- mentos - AL				
	T > P	P > 13	$\frac{Lvia}{1,5} \leq 12$							
MA 7	T > P	P ≤ 20	$\frac{P}{2} \leq 12$ e $\frac{Lvia}{1,5} \leq 12$	vetado	3	vetado	Variável	ZSE, vetado		
	T < P	-	$\frac{T}{2} \leq 12$ e						Demais pavi- mentos NP/3 ≥ 1,5	Demais pavi- mentos 2 AL
	T > P	P > 20	$\frac{Lvia}{1,5} \leq 12$							
MA 8	-	-	2	1,5	4 3	-	70	Av. Dr. David Benedito Ottoni Z1, Z2, Z3, Z4, ZC, ZSE		
MA 9	-	-	3	5	6	5	60	ZSE, Z1		
MA 10	-	-	-	15	20	30	45	Z1		
MA 11	-	-	2	-	2	-	80	ZC		
					3			Z2, Z3, Z4, ZSE		
MA 12	-	-	2	-	2	-	80	ZC		
					3			ZSE		

* vetado

MODELOS DE ASENTAMENTO
POÇOS DE CALDAS NO

Variáveis	Lotes		Número máximo de pavimentos	Afastamento lateral	Recuos		Taxa de ocupação	Zona de uso
	Testada	Profundidade			Frontal	Posterior		
Modelos	T (m)	P (m)	NP (unidade)	AL (m)	RF (m)	RP (m)	(Z)	
MA 1	-	-	2	-	4	-	60	Av. Dr. David Benedito Ottoni
MA 2	-	-	2	4	6	4	40	Z1, Z2, Z3, Z4, ZSE, ZC
MA 3	-	-	2	4	6	4	40	Z6
				-	3	-	80	Z2, Z3, Z4, ZSE
MA 4	-	-	4	Térreo Comercial ou garagem - 0 Demais pavimentos - 1,5	3	Térreo Comercial ou garagem - 0 Demais pavimentos - 1,5	Térreo Comercial ou garagem-variável Demais pavimentos - 65	Z2, Z4, ZC, ZSE
MA 5	T > P	P ≤ 20	$\frac{P}{2} \leq 12$ $\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12*$	Térreo, Comercial ou garagem - 0	3	Térreo, Comercial ou garagem - 0	Variável	Z4, ZC, ZSE
	T < P	-	$\frac{T}{2} \leq 12$	Demais pavimentos - NP/3 ≥ 1,5		Demais pavimentos - 2AL		
	T > P	P > 20	$\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12*$					
MA 6	T > P	P ≤ 13	$\frac{P}{1,5} \leq 12$ $\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12$	Térreo, sobre-loja e garagem - 0	Sobre-loja e garagem - 0	Térreo, sobre-loja e garagem - 0	Variável	ZC
	T < P	-	$\frac{T}{1,5} \leq 12$	Demais pavimentos - NP/4 ≥ 1,5	Demais pavimentos - 2	Demais pavimentos - AL		
	T > P	P > 13	$\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12$					
MA 7	T > P	P ≤ 20	$\frac{P}{2} \leq 12$ $\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12$	Térreo, sobre-loja e garagem - 0	3	Térreo, sobre-loja e garagem - 0	Variável	ZSE, ZE3-A
	T < P	-	$\frac{T}{2} \leq 12$	Demais pavimentos		Demais pavimentos		
	T > P	P > 20	$\frac{L_{via}}{1,5} \leq 12$	NP/3 ≥ 1,5		2 AL		
MA 8	-	-	2	1,5	4	-	70	Av. Dr. David Benedito Ottoni
					3			Z1, Z2, Z3, Z4, ZC, ZSE
MA 9	-	-	3	5	6	5	60	ZSE, Z1
MA 10	-	-	-	15	20	30	45	Z1
MA 11	-	-	2	-	2	-	80	ZC
					3			Z2, Z3, Z4, ZSE
MA 12	-	-	2	-	2	-	80	ZC
					3			ZSE

* somente para vias com dimensão abaixo de 12m (doze metros).



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO V - MODELOS DE ASSENTAMENTO POR ZONA DE USO - POÇOS DE CALDAS - 1988

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	-	-
Z SE	MA 1 MA 2	-	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 11	MA 9 MA 10
Z I	-	-	-	-	-	-	-	MA 8 MA 11	MA 9 MA 10
Z F	De acordo com legislação específica para cada Zona Especial								

ANEXC V -MODELOS DE ASSENTAMENTO ZONA DE USO
POÇOS DE CALDAS - 1988

USOS ZONAS	Residencial			Comercial e/ou Serviços		M i s t o		Industrial	
	Unifami- liar	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 6 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 8 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 6 MA 11	MA 4 MA 5 MA 6	MA 12	MA 4 MA 5 MA 6	-	-
ZSE ZE 3-A	MA 1 MA 2	-	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

ZE DE acordo com legislação esmerifica para cada Zona Especial



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO VI

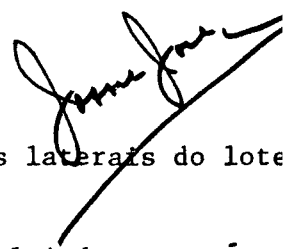
GLOSSÁRIO

- . 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.
- . Atividades comerciais ligadas ao lazer - restaurante, lanchonete, auditório, cinema, museu, galeria de arte, teatro, casas noturnas, boliches e bilhares, biblioteca, aquários.
- . Equipamentos comunitários - equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- . Face da quadra - trecho da quadra compreendido entre duas vias transversais.
- . Fachada secundária - nos lotes de esquina é a fachada frontal a uma das vias, não contendo o acesso principal à edificação.
- . Gabarito - número máximo de pavimentos permitido.
- . Galeria - conjunto de até 1.000 m² (mil metros quadrados) de lojas agrupadas em um único pavimento.

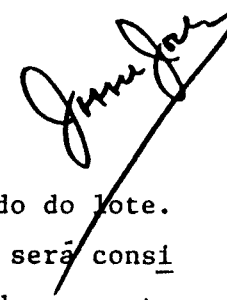
- . Início da obra - conclusão da etapa referente às fundações.

- . Materiais pesados para construção e indústrias - cimento, areia, brita, aço, tijolo, vergalhões, telhas, madeira, tubos, manilhas, pedra, tubulhões industriais, cal, pisos e similares.

- . 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, ondulação 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.



- . 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 secções horizontais das paredes.
- . Área total edificada - soma das áreas brutas dos pavimentos.
- . Área útil - área do piso de um compartimento.
- . Atividades comerciais ligadas ao lazer - restaurante, lanchonete, auditório, cinema, museu, galeria de arte, teatro, casas noturnas, boliches e bilhares, bibliotecas, aquários.
- . Equipamentos comunitários - equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- . Face da quadra - trecho da quadra compreendido entre duas vias transversais.
- . Fachada secundária - nos lotes de esquina é a fachada frontal a uma das vias, não contendo o acesso principal à edificação.
- . Gabarito - número máximo da pavimetnos permitido.
- . Galeria - conjunto de até 1.000m² (mil metros quadrados) de lojas agrupadas em um único pavimento.
- . Início da obra - conclusão da etapa referente às fundações.
- . Materiais pesados para construção e indústrias - cimento, areia, brita, aço, tijolo, vergalhões, telhas, madeira, tubos, manilhas, pedra, tubulhões industriais, cal, pisos e similares.
- . Padrão construtivo (A) - edificação com acabamento de bom a ótimo, apresentando os seguintes elementos construtivos:
 - piso: taco, tábua corrida, cerâmica, plástico, pedra;
 - parede: concreto, alvenaria, madeira aparelhada, metálica;
 - cobertura: telha de barro comum ou especial, laje plana, fibro-cimento especial, ondulada aluminada;
 - 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, tábua, cimento;
 - parede: madeira aparelhada, alvenaria, concreto;
 - cobertura: telha de barro comum, fibro-cimento ondulado, laje plana;
 - forro: madeira, eucatex, laje de concreto;
 - acabamento: calagem, 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, tábua bruta;
 - parede: adobe, madeira, alvenaria;
 - cobertura: telha de barro comum, zinco, fibro-cimento ondulado;
 - forro: inexistente;
 - acabamento: calagem simples, inexistente;
 - esquadrias: de ferro, madeira rústica.
- . Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo plano horizontal.

- 
- . Piso - cada plano horizontal de uma edificação.
 - . Recuo frontal - menor distância entre a edificação e o alinhamento.
 - . Recuo posterior - menor distância entre a edificação e a divisa de fundo do lote.
 - . Subsolo - nos casos de terrenos em declive em relação ao nível da rua, será considerado subsolo todo o piso cujo teto estiver no máximo um metro acima do ponto mais baixo do meio-fio da via que dá acesso à edificação.
 - . 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.
 - . Área de recreação - é o espaço destinado às atividades de lazer.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- . Padrão Construtivo (C) - edificações com acabamento simples e com os seguintes elementos construtivos:
 - . piso = tijolo, cimento, ladrilho hidráulico, tábua bruta;
 - . 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.
- . Piso - cada plano horizontal de uma edificação.
- . Recuo Frontal - menor distância entre a edificação e o alinhamento.
- . Recuo Posterior - menor distância entre a edificação e a divisa de fundo do lote.
- . Subsolo - nos casos de terrenos em declive em relação ao nível da rua, será considerado subsolo todo o piso cujo teto estiver no máximo um metro acima do ponto mais baixo do meio-fio da via que dá acesso à edificação.
- . 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.
- . Área de recreação - é o espaço destinado às atividades de lazer.