



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS**



LEI COMPLEMENTAR N.º 120, DE 15 DE JULHO DE 2016.

Dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Paracatu.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Observados os princípios Constitucionais e o que dispõe a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Paracatu, esta Lei Complementar estabelece as Normas de Uso e de Ocupação das Macrozonas Urbanas do Município.

Parágrafo único. É entendida como Macrozona Urbana aquela abrangida pelo perímetro urbano, conforme definido na Lei Complementar que estabelece as Macrozonas Urbanas em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável Município de Paracatu.

Art. 2º. Fazem parte das normas de uso e ocupação do solo urbano:

- I - o zoneamento das Macrozonas Urbanas, elaborado de acordo com as diretrizes do macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Paracatu;
- II - a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- III - a hierarquização das vias urbanas da MZU 1.

Art. 3º. Além dos parâmetros e restrições expressos nesta Lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano, os preceitos e as determinações da Lei de Parcelamento do Solo, do Código de Obras e do Código de Posturas, que integram, juntamente com a presente Lei, a Legislação Urbanística do Município.

Art. 4º. Os anexos numerados de I a VI constituem parte integrante desta Lei Complementar e compreendem:

- I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - Tabela de Usos Permitidos, Tolerados e Proibidos;
- III - Tabela de Afastamentos em Função do Número de Pavimentos;
- IV - Mapa de Zoneamento e Uso do Solo da Macrozona Urbana 1;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



V - Mapa de Classificação Viária da Macrozona Urbana 1;
VI - Glossário.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

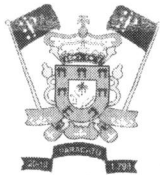
Seção I
Do Zoneamento Urbano

Art. 5º. De acordo com o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Paracatu, a ocupação e o uso do solo na MZU 1 ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento, o grau de incomodidade e a poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e anexo IV - Mapa de Zoneamento e Uso do Solo da Macrozona Urbana 1:

- I - Zonas Residenciais 1, ZR 1;
- II - Zonas Residenciais 2, ZR 2;
- III - Zonas Residenciais 3, ZR 3;
- IV - Zonas Residenciais 4, ZR 4;
- V - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS;
- VI - Zona Industrial, ZI;
- VII - Zonas Comerciais, ZC;
- VIII - Zona de Atividades Econômicas, ZAE;
- IX - Zonas Especiais de Uso Institucional, ZEUI;
- X - Zona do Núcleo Histórico 1, ZNH 1;
- XI - Zona do Núcleo Histórico 2, ZNH 2;
- XII - Zona do Núcleo Histórico 3, ZNH 3;
- XIII - Zonas de Chácara de Lazer, ZCL;
- XIV - Zona Especial do Aeroporto, ZEAER;
- XV - Zona Especial de Amortecimento, ZEA;
- XVI - Zona para Implantação de Áreas Verdes 1, ZIAV 1;
- XVII - Zonas para Implantação de Áreas Verdes 2, ZIAV 2;
- XVIII - Zonas de Expansão Urbana, ZEU.

§ 1º. As Zonas Residenciais 1, ZR 1, compreendem áreas destinadas predominantemente ao uso residencial unifamiliar, de baixa densidade, sendo permitidas atividades comerciais destinadas a atender especificamente a essa função.

§ 2º. As Zonas Residenciais 2, ZR 2, compreendem as áreas destinadas ao uso residencial de média densidade, podendo haver atividades comerciais e de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 3º. As Zonas Residenciais 3, ZR 3, compreendem áreas destinadas ao uso residencial onde se admite a verticalização, nos termos estabelecidos no Anexo I.

§ 4º. As Zonas Residenciais 4, ZR 4, compreendem áreas destinadas ao uso residencial de alta densidade onde se admite a verticalização nos termos estabelecidos no Anexo I.

§ 5º. Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, compreendem áreas em que há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou implantar empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 6º. A Zona Industrial, ZI, compreende a área em que há predominância de atividades industriais.

§ 7º. As Zonas Comerciais, ZC, compreendem áreas em que há predominância de atividades comerciais e de serviços.

§ 8º. A Zona de Atividades Econômicas, ZAE, compreende as áreas ao longo das rodovias BR-040, MG-188 e o Distrito Industrial destinadas ao predomínio de usos comerciais, implantação de indústrias, comércio atacadista e outros serviços de maior porte.

§ 9º. As Zonas Especiais de Uso Institucional, ZEUI compreendem as áreas destinadas às atividades de administração pública, educação e instalações destinadas ao saneamento básico.

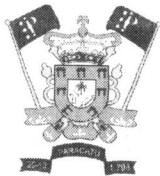
§ 10. As Zonas do Núcleo Histórico, ZNH 1, ZNH 2 e ZNH 3, compreendem a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio histórico, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade.

I - ZNH 1 - compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade e objeto de tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;

II - ZNH 2, compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade tombada pelo município de Paracatu;

III - ZNH 3, compreende as demais áreas delimitadas pela lei de proteção ao patrimônio cultural em que a ocupação e o uso do solo são limitados em função da preservação do entorno das áreas inseridas na ZNH 1 e ZNH2;

IV - é permitida edificação sem valor histórico contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, a reforma de elementos externos para adequá-las às "características básicas das edificações tradicionais", se localizadas na ZNH1 e ZNH2";



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



V - as ampliações frontais ou laterais, quando implantadas no alinhamento de edificação de valor histórico localizadas na ZNH1 e ZNH2, contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, implicarão na reforma para adequação às "características básicas das edificações tradicionais";

VI - na ZNH1 e ZNH2, será permitida a construção nova no interstício ou contígua a conjunto arquitetônico tradicional, desde que sua concepção atente para as "características básicas das edificações tradicionais".

§ 11. A Zona de Chácaras de Lazer, ZCL, compreende uma área de baixa densidade de ocupação destinada à implantação de chácaras de lazer com habitação unifamiliar.

§ 12. A Zona Especial do Aeródromo, ZEAER, compreende a área ocupada pela pista do Aeródromo e por suas instalações.

§ 13. A Zona Especial de Amortecimento, ZEA, compreende uma área intensamente arborizada que assegura proteção contra a poluição decorrente da atividade de mineração realizada na área localizada ao norte do núcleo urbano.

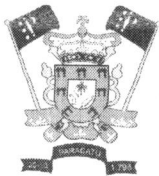
I - Quando a ZEA for conflitante com área de mineração fica a mineradora responsável pela implantação do uso da zona de amortecimento.

§ 14. A Zona para Implantação de Áreas Verdes 1, ZIAV 1, compreende áreas em que há interesse público de proteção ambiental e que se configuram como áreas de preservação permanente definidas pelo Código Florestal, onde o parcelamento e a ocupação do solo não são permitidos, com exceção das edificações de apoio e manutenção para subsidiar as atividades de conservação do meio ambiente.

§ 15. As Zonas para Implantação de Áreas Verdes 2, ZIAV 2, compreendem áreas que devem ser conservadas por suas características geoambientais, mas que poderão ser parceladas ou ocupadas mediante condições especiais e parecer do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

§ 16. As Zonas de Expansão Urbana, ZEU, compreendem áreas não ocupadas em que se permitem futuras ocupações urbanas a serem regulamentadas nos termos da Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável e desta Lei Complementar.

Art. 6º. Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além dos parâmetros urbanísticos, os usos permitidos, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, devendo estar, além disso, em conformidade com o que determina o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Paracatu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 7º - Nas Macrozonas Urbanas 2 e 3 serão admitidos os respectivos usos.

§ 1º. Na Macrozona Urbana 2 - MU 2, serão permitidos os usos estabelecidos para as ZR 1 e ZR 2, observado o Decreto Federal Nº 4.886, de 2003 que institui a Política Nacional de Promoção da Igualdade Racial, a preservação das áreas e comunidades quilombolas reconhecidas e delimitadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Fundação Cultural Palmares

§ 2º. Na Macrozona Urbana 2 - MU 2, serão permitidos os usos estabelecidos para as ZR 1 e ZR 2.

Art. 8º. Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias que se localizam na área envolvida pelos seus limites.

Parágrafo único. Caso um lote pertença a mais de uma zona, passará a pertencer à zona em que no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) de sua área estiver situada, desde que atendidas as condições de acesso definidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º. Na ZNH 1, ZNH 2 e ZNH3, as demolições, as restaurações, as reformas de edificações existentes e os projetos de novas edificações e/ou parcelamento do solo serão objeto de avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu (COMPHAP), obedecidos os parâmetros de volumetria que não comprometam o bem protegido nem tampouco o conjunto urbano.

Art. 10. Nas ZIAV 1 e ZIAV 2, as demolições, as reformas de edificações existentes e os projetos de novas edificações e/ou parcelamento do solo serão objeto de avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e pelo Conselho Municipal de Defesa, Conservação, Proteção e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA).

Seção II
Das Condições de Instalação nas Zonas

Art. 11. Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Paracatu, quaisquer atividades poderão se instalar nas Macrozonas Urbanas, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:

I - condições sanitárias:

- a) abastecimento de água;
- b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) condições adequadas de drenagem pluvial;
- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



II - condições urbanísticas:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
- b) capacidade do sistema viário;
- c) revisão para área de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III - condições ambientais:

- a) preservação do meio ambiente natural e cultural;
- b) respeito à legislação ambiental vigente;
- c) respeito aos índices de controle de poluição.

Parágrafo único. O desrespeito e a inobservância de qualquer item das condições acima listadas impedem o licenciamento de projetos urbanísticos e construtivos.

Seção III
Do Remembramento

Art. 12. O Executivo poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados em zonas distintas, desde que seja efetuado o remembramento dos mesmos.

Parágrafo único. O terreno resultante do remembramento passará a pertencer à zona em que a maior parte de sua área resultante estiver situada.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Seção I
Disposições Preliminares

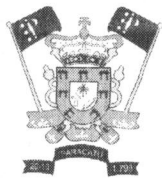
Art. 13. Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que façam parte de parcelamento:

I - aprovado;

II - que tenha existência anterior à Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Paracatu, comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

Parágrafo único. Para que seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II deverão ter frente mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), voltada para logradouro público aprovado.

Art. 14. A ocupação e o uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme anexos: I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e II - Tabela de Usos Permitidos, Tolerados e Proibidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Seção II
Das Categorias de Uso do Solo

Art. 15. As categorias de uso no município de Paracatu são as seguintes:

I - Uso Residencial, que se refere ao destinado à moradia, sendo:

a) uso Residencial Unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

b) uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos, sendo:

1. residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;
2. residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 4 (quatro) pavimentos;
3. residencial multifamiliar vertical de média densidade, com até 6 (seis) pavimentos;
4. residencial multifamiliar vertical de alta densidade, com até 12 (doze) pavimentos.

II - Uso de Comércio e Serviço, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) de atendimento local – atividades com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados) e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não produzindo poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e não conflitantes com o uso residencial;

b) de atendimento geral – atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e até 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais.

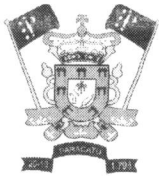
III - Uso Misto, que corresponde à associação das alíneas "a" e "b" do item II anteriormente citadas;

IV - Uso Institucional, que compreende espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção, na sua implantação, aos aspectos da segurança de seus usuários e àqueles relacionados como Usos Especiais, conforme definido no artigo 19 desta Lei;

V - Uso Industrial, que se subdivide em:

a) não impactante - estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;

b) impactante - estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e ocasionem incômodos às populações



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Parágrafo único. Todas as edificações estabelecidas nas macrozonas urbanas devem destinar seus usos em conformidade com os anexos: I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e II Tabela de Usos Permitidos, Tolerados e Proibidos.

Art. 16. É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, atendidas as exigências da legislação vigente, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Parágrafo único. Não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma bem como as incompatíveis com o uso residencial.

Art. 17. O planejamento, a urbanização e a manutenção das vias, dos parques e dos demais espaços de uso público deverão ser concebidos, executados e adaptados, visando promover a acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 18. As edificações destinadas aos usos coletivos deverão promover a instalação de equipamentos de prevenção e de combate a incêndios, conforme normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros.

Seção III
Dos Usos Especiais

Art. 19. Ficam classificados como Usos Especiais os empreendimentos causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua prévia localização e implantação objeto de projetos e licenciamentos específicos, devendo estes serem aprovados pelos órgãos competentes e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, observado os anexos: I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e II - Tabela de Usos Permitidos, Tolerados e Proibidos, respeitando ainda as respectivas normas de segurança, higiene e controle ambiental específicas para cada tipo de uso e/ou atividade, determinadas pelos Códigos de Obras, Posturas, Normas e/ou Instruções Técnicas.

§ 1º. São consideradas repercussões de impacto ao meio ambiente urbano:

- I - atração de alto número de veículos leves;
- II - atração de alto número de veículos pesados;
- III - atração de alto número de pessoas;
- IV - geração de risco de segurança;
- V - geração de efluentes poluidores, odores, gases e radiações ionizantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



VI - geração de ruídos e vibrações.

§ 2º. São considerados estabelecimentos de Uso Especial:

- I - estações e subestações de concessionárias de serviço público;
- II - estabelecimentos de serviços governamentais;
- III - estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus;
- IV - hospitais, clínicas, maternidades e sanatórios;
- V - hotéis e similares;
- VI - estabelecimentos com atividades e horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
- VII - conjuntos habitacionais acima de 100 unidades habitacionais;
- VIII - condomínios imobiliários horizontais;
- IX - centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- X - postos de serviço com armazenamento e venda de combustível;
- XI - estabelecimento que armazenam e comercializam explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
- XII - comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- XIII - aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos;
- XIV - estabelecimentos de estocagem e comercialização de material reciclável;
- XV - cemitérios, necrotérios e similares;
- XVI - matadouros e abatedouros;
- XVII - centros de convenções;
- XVIII - templos e centros religiosos;
- XIX - terminais de passageiros e cargas;
- XX - estádios esportivos;
- XXI - presídios;
- XXII - quartéis e corpo de bombeiros;
- XXIII - ferro velho e sucata;
- XXIV - oficinas mecânicas, tornearia, soldagem e serralheria;
- XXV - antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares, e;
- XXVI - indústria impactante.

Seção IV
Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 20. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infraestrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sempre priorizando o interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 21. No caso da instalação, da construção, da ampliação e do funcionamento de empreendimentos de impacto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deve ser consultado e ouvido, e devem ser realizados os respectivos Estudos de Impacto Ambiental - EIA/Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Seção V
Dos Usos e Ocupação Conformes e Não Conformes

Art. 22. O uso e ocupação do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I - uso conforme, quando se enquadrar nas categorias de uso e ocupação estabelecidos para a zona;
- II - uso não conforme, quando não se enquadrar nas categorias de uso e ocupação estabelecidos para a zona.

Art. 23. O uso não conforme será tolerado, desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei.

§ 1º. Entende-se que tenham existência regular:

- I - os imóveis que, iniciados no prazo fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;
- II - os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido projeto aprovado anteriormente à aprovação da presente Lei e tenham cumprido os prazos para requerimento do Alvará de Construção, em acordo com o Código de Obras do Município;
- III - os imóveis já existentes e em funcionamento, desde que devidamente regularizados pela Prefeitura.

§ 2º. A tolerância relativa ao uso do imóvel de que trata este capítulo cessará sempre que ocorrer dissolução ou mudança de atividade e, ainda, nos casos dos incisos I e II do parágrafo anterior, se os imóveis não respeitarem o prazo constante do Alvará de Construção ou por 180 (cento e oitenta) dias em casos omissos.

Art. 24. Os imóveis de uso e ocupação não conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor.

Art. 25. O uso não conforme deverá adequar-se às condições ambientais exigidas para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação municipal vigente.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS**



**CAPÍTULO IV
DEFINIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Do *Pilotis***

Art. 26. Em caso de uso residencial é obrigatório o uso de *pilotis* sempre que a edificação ultrapassar 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º. Nas edificações de três e quatro pavimentos o uso de *pilotis* é facultativo.

§ 2º. O *pilotis* poderá ser fechado em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalação de lazer e recreação de uso comum, desde que as condições de iluminação e ventilação atendam ao Código de Obras.

§ 3º. O *pilotis* não é computado para fins de cálculo do número de pavimentos, mas é levado em conta no cálculo da altura da edificação, que constitui a referência para os afastamentos laterais e de fundos.

§ 4º. O pé direito do *pilotis* pode variar de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no mínimo a 3,00m (três metros) no máximo.

Art. 27. No caso de uso residencial multifamiliar, a parte do lote não coberta pela projeção da edificação deverá ser utilizada para área de lazer e recreação, podendo ser utilizada para estacionamento de veículos, respeitadas as taxas de permeabilidade.

**Seção II
Da Taxa de Permeabilidade**

Art. 28. Considera-se Taxa de Permeabilidade - TP, a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada de vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana definida pelo anexo I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Seção III
Do Recuo Frontal**

Art. 29. Os recuos frontais são definidos no anexo I - Tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Poderá ser exigido recuo frontal de dimensão superior ao estabelecido, nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



- I - como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;
- II - em lote com testada para via com previsão de alargamento, de acordo com o planejamento municipal.

§ 2º. Nos usos não-residenciais e misto o recuo frontal mínimo poderá ser dispensado desde que seja somado ao afastamento de fundos.

Art. 30. Poderão avançar sobre a área do recuo frontal obrigatório:

- I - beirais, com no máximo 80 cm (oitenta centímetros);
- II - marquises em balanço até 1/3 (um terço) do alinhamento frontal do terreno, respeitada a altura mínima de 3m (três metros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais;
- III - as saliências podem avançar sobre as áreas definidas pelos afastamentos mínimos em até 25 cm (vinte e cinco centímetros) em no máximo 10% (dez por cento) da área do afastamento frontal;
- IV - guaritas com área construída de até 4m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo único. Os elementos construtivos citados neste artigo não poderão avançar sobre o passeio caso o recuo frontal seja dispensado e transferido para o fundo do lote.

Art. 31. Será admitida a instalação, na área do recuo frontal obrigatório de: trailers, caixas eletrônicos, mostruários e outras instalações que não tenham caráter permanente, desde que autorizada pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. É vedada a utilização da área do recuo frontal como depósito.

§ 2º. A área do recuo frontal poderá ser utilizada para estacionamento e transição de veículos, desde que respeitadas as normas relativas ao rebaixamento de meios-fios.

Art. 32. As edificações localizadas na ZNH-1 deverão obrigatoriamente ser implantadas sem recuo frontal.

Art. 33. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos.

Art. 34. Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 3m (três metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS

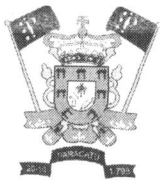


Seção IV Da Altura da Edificação e do Número de Pavimentos

Art. 35. Na aplicação dos parâmetros expressos para número máximo de pavimentos e altura máxima da edificação, serão observados os critérios:

- I - o cálculo de alturas máximas permitidas a partir de edifícios de 3 (três) pavimentos considera o 1º pavimento com 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros), os demais com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pé direito máximo, as lajes de 10,0cm (dez centímetros) e o *pilotis* com no máximo 3,0 m (três metros) de pé direito;
- II - Pé direito mínimo admissível de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), com exceção para *pilotis*, garagem, estacionamento e banheiros com pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- III - para o compartimento de edificação destinada a uso não residencial do pavimento térreo é admitido o pé-direito máximo de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) do pavimento em questão;
- IV - serão considerados como dois pavimentos, os pés direitos acima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), exceto o inciso III deste artigo;
- V - nos pavimentos citados acima, poderão ser construídos mezaninos, desde que mantidos:
 - a) - um pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e que a área ocupada não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) a área do piso;
 - b) - o pé direito máximo admissível de cada pavimento será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção do inciso III deste artigo;
- VI - para cálculo do número máximo de pavimentos não são computados:
 - a) *pilotis*, desde que sejam seguidos os parâmetros estabelecidos no Art. 28 desta Lei;
 - b) cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) do pavimento inferior;
 - c) a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - d) casa de máquinas, caixa de escada, caixa d'água, barrilete e subestação;
 - e) área situada no nível do subsolo destinado a estacionamento de veículos;
 - f) área destinada a lazer e recreação de uso comum, nas edificações residenciais multifamiliares ou de uso misto, cujo pavimento-tipo tenha uso exclusivamente residencial;
 - g) áreas resultantes das estruturas de apoio das edificações implantadas em terrenos em declive que resultem em área superior a 10m² (dez metros quadrados) e pé direito maior ou igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. A casa de máquinas não será computada para efeito da definição da altura da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º. Para terrenos em aclave, a altura poderá ser considerada pelo ponto médio do plano paralelo ao perfil do terreno ou pelo plano paralelo ao perfil do terreno em todos os seus pontos.

Seção V
Das Alturas nas Divisas

Art. 36. A altura máxima na divisa lateral e de fundos, para compartimentos sem abertura voltada para estas divisas, será de 5,0m (cinco metros), paralela ao perfil do terreno.

§ 1º. A altura máxima permitida nas divisas laterais é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

- I - a cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;
- II - em qualquer ponto das divisas laterais, no caso de terreno em aclave em relação ao passeio.

§ 2º A ocupação na divisa lateral, no caso de edificações, poderá ocorrer no comprimento máximo de 70% (setenta por cento) de uma das divisas desde que não ultrapasse o terceiro pavimento.

§ 3º. Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites de altura máxima na divisa estabelecidos neste artigo.

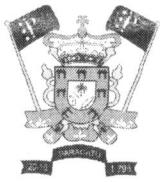
Seção VI
Dos Parâmetros de Áreas de Acumulação e Acomodação de Veículos

Art. 37. As edificações de uso coletivo deverão dispor de, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional para acomodação de veículos.

§ 1º. Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

- I - edificações de uso não residencial ou misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;
- II - estacionamentos de veículos abertos ao público;
- III - edifícios-garagem.

§ 2º. No caso de empreendimentos de impacto, poderão ser exigidos, a critério dos órgãos competentes, parâmetros superiores àqueles estabelecidos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 38. As áreas de acessos destinados às vagas de estacionamentos deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 50cm (cinquenta centímetros) a partir do alinhamento do meio fio, deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote sem invasão do espaço destinado à circulação de veículos;
- II - o acesso deverá situar-se a uma distância mínima igual ao recuo do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;
- III - a localização do acesso só será permitida quando não resultar prejuízo para a arborização e iluminação públicas, que somente poderão ser remanejadas mediante autorização do Poder Público;
- IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de largura;
- V - a distância mínima entre dois acessos num mesmo lote será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros);
- VI - a declividade máxima da rampa de acesso será de 25% (vinte e cinco por cento);
- VII - dimensão mínima de vagas 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,30m (quatro metros e trinta centímetros) e corredores de circulação com mínimo de 5m (cinco metros).

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 39. Para a hierarquização do sistema viário, define-se:

- I - vias de Ligação Regional, assim classificadas as vias interurbanas, incluindo os trechos rurais, de travessia e de contorno urbanos, aos quais foi atribuído um perfil de integração regional, onde a ocupação lindeira deverá ser restringida, com controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio;
- II - vias Arteriais, assim classificadas as vias urbanas de maior importância, corredores radiais, anéis e ligações entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, dos serviços e das outras atividades;
- III - vias Coletoras, assim classificadas as vias urbanas de importância intermediária, auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



favorecer a localização do comércio, dos serviços e de outras atividades de interesse do Município;

IV - vias Locais, assim classificadas as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos, exceto quando a sinalização indicar o contrário;

V - vias de Pedestres, assim classificadas as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;

VI - ciclovias, assim classificadas as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para travessia de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados.

Parágrafo único. O Anexo V contém a classificação viária da Macrozona Urbana I, compreendendo as: Vias Arteriais, Vias Coletoras, Vias Locais, Vias de Pedestres e Ciclovias.

Art. 40. Para o dimensionamento das calçadas deverão ser seguidos os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 41. Além da hierarquização do sistema viário, a articulação municipal se dará por meio da estruturação do sistema viário da Sede Municipal e pelo instrumento do recuo de alinhamento, para ampliação das vias estruturantes da Sede Municipal, quando necessário.

§ 1º. As áreas de lotes atingidas pelo recuo de alinhamento, na aprovação de edificações nos respectivos lotes, serão tratadas como extensão das vias correspondentes.

§ 2º. Em caso de necessidade, a Prefeitura Municipal deverá aprovar lei específica determinando as áreas onde haverá recuo do alinhamento.

Art. 42. A ocupação lindeira às Vias de Ligação Regional privilegiará os usos de comércio e serviços tipicamente rodoviários, além daqueles geradores de tráfego pesado de carga, não desejáveis no interior da malha urbana, relativos às indústrias de médio e grande porte - transportadoras, depósitos e terminais de carga em geral devendo ser condicionada à consulta prévia aos órgãos competentes que detêm a jurisdição sobre a via, sendo proibidos os seguintes usos:

I - estabelecimentos de culto, de serviços sociais, de saúde e de educação;

II - pólos geradores de tráfego sem a devida provisão de acesso e de estacionamento, conforme prévia anuência do órgão de circunscrição sobre a via.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



CAPÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 43. As infrações a esta Lei serão punidas com multas baseadas na UFM - Unidade Financeira Municipal, a saber:

- I - quando constatada a instalação de atividade em desacordo com esta Lei, multa de 10 (dez) UFM por metro quadrado construído renovável a cada 30 (trinta) dias;
- II - quando constatado o funcionamento de atividade sem o respectivo alvará, multa de 50 (cinquenta) UFM por metro quadrado da área do serviço renovável a cada 30 (trinta) dias;
- III - quando constatado o excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular, além da obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a Municipalidade, com os pagamentos devidos:
 - a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UFM por metro quadrado;
 - b) de 10,1% (dez vírgula um por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentas) UFM por metro quadrado;
 - c) acima de 20,1% (vinte vírgula um por cento) da área aprovada, 300 (trezentas) UFM por metro quadrado.
- IV - quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 1.000 (um mil) UFM para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a Municipalidade, com os pagamentos devidos;
- V - quando não for respeitada a Taxa de Permeabilidade mínima, na forma exigida por esta Lei, multa de 500 (quinhentas) UFM para cada 1% de redução dessa Taxa e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a Municipalidade, com os pagamentos devidos;
- VI - quando constatado o fechamento irregular de *pilotis*, multa de 200 (duzentas) UFM por metro quadrado de área fechada e a obrigação de corrigir a infração;
- VII - quando constatado o número de vagas menor do que o exigido, multa de 200 (duzentas) UFM, renovável a cada 30 (trinta) dias e a obrigação de corrigir a infração.

Parágrafo único. Em caso de reincidência da desobediência à legislação urbanística básica, a Municipalidade instruirá denúncia ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do profissional ou empresa responsável pelo projeto e/ou pelo acompanhamento da obra.

Art. 44. Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

- I - advertência, com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;
- II - multa, pelo simples cometimento de infração, findo o prazo da advertência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



III - embargo da obra, findo o prazo da advertência, sem prejuízo das multas;
IV - auto de demolição ou desmonte, 180 dias depois da emissão da primeira multa, sem prejuízo das multas decorrentes.

§ 1º. Em caso de reincidência, as multas terão seus valores multiplicados pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2º. As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do(s) proprietário(s) ou responsável(is) pela obra.

Art. 45. As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei não excluem a possibilidade de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, visando a regularização da situação do imóvel e o respeito à legislação urbanística.

Art. 46. Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que incidir em feriados, dias santos ou finais de semana.

Art. 47. A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro ou construtor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro perante a Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência, além de denúncia ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo, CAU.

Art. 48. O Poder Executivo regulamentará, por meio de Decreto, a matéria deste Capítulo, a partir destes parâmetros e no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. Os processos protocolados em data anterior à da publicação desta Lei, e que não se enquadrem nas disposições ora estabelecidas, poderão ser decididos de acordo com a legislação vigente até aquela data.

Parágrafo único. O prazo admitido para início de obra abrangida pelo disposto neste artigo é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de expedição do respectivo Alvará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 50. As atividades não licenciadas até a data de publicação desta Lei deverão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, efetuar seu cadastramento na Prefeitura, para efeito de licenciamento.

Parágrafo único. As atividades impossibilitadas de obter licença de funcionamento por se caracterizarem por usos desconformes em virtude da localização terão um prazo concedido pela Prefeitura para efetivarem sua transferência para locais adequados.

Art. 51. O Poder Executivo expedirá os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições contidas nesta Lei.

Art. 52. Fica prevista a revisão da presente Lei Complementar em 5 (cinco) anos após a sua publicação.

Art. 53. É permitida edificação sem valor histórico contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, a reforma de elementos externos para adequá-las às "características básicas das edificações tradicionais", se localizadas na ZNH1.

Art. 54. As ampliações frontais ou laterais, quando implantadas no alinhamento de edificação de valor histórico localizadas na ZNH1, contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, implicarão na reforma para adequação às "características básicas das edificações tradicionais".

Art. 55. Na ZNH1, será permitida a construção nova no interstício ou contígua a conjunto arquitetônico tradicional, desde que sua concepção atente para as "características básicas das edificações tradicionais".

Art. 56. Ficam revogados os artigos: 1º a 17, 36, 37 e os parágrafos 1º e 2º do Artigo 29 da Lei 1.517, de 28 de agosto 1987 e as Leis Complementares: nº 67, de 15 de junho de 2009, nº 69, de 23 de outubro de 2009, nº 071, de 21 de julho de 2010, nº 078, de 07 de julho de 2011 e nº 93, de 11 de setembro de 2012.

Art. 57. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 15 de julho de 2016,
aos 217 anos de sua emancipação e aos 193 anos da Independência do Brasil.

CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU

Ato oficial digitalizado e publicado
no portal capi.paracatu.mg.leg.br

Paracatu (MG) 09/08/2016

SERVIDOR RESPONSÁVEL

	PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
Publicado através de afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal em <u>15/07/2016</u> , conforme o Art. 105 da Lei Orgânica Municipal.	
Avenida Olegário Maciel, 166 - Paracatu - Minas Gerais - CEP. 38600-000	
SERVIDOR RESPONSÁVEL	

OLAVO REMÍGIO CONDE
Prefeito Municipal

Avenida Olegário Maciel, 166 - Paracatu - Minas Gerais - CEP. 38600-000



ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO II

TABELADE USOS PERMITIDOS, TOLERADOS E PROIBIDOS

USOS	DESAGREGAÇÃO	ESPECIFICAÇÕES
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Habitação destinada apenas a uma família
	Multifamiliar	Habitação destinada ao uso de várias famílias
COMERCIAL	Vicinal	Estabelecimentos para venda de produtos de utilização diária e periódica, como, por exemplo, açougue, frutaria, mercearia padaria, quitanda
	Varejista I	Estabelecimentos para a venda de produtos e serviços de utilização ocasional, tais como artesanato, artigos desportivos, artigos do vestuário, lojas de departamentos, supermercados, shopping centers, artigos de decoração, armarinhos, bazar, bijuteria, café, lotérica, confeitaria, farmácia, livraria, perfumaria, sorveteria, tabacaria, e similares e o armazenamento de mercadorias que não ofereçam risco à população, com pouca movimentação de carga e descarga e com área inferior a 500,00 m ² .
	Varejista II	Estabelecimentos para a venda de produtos e serviços que exigem instalações especiais e amplas áreas de estocagem, tais como: materiais de construção civil, automóveis e caminhões, máquinas e implementos agrícolas, mercados e feiras livres, entre outros semelhantes e o depósito de mercadorias e produtos que ofereçam pouco risco à saúde e segurança da população, com movimentação de carga e descarga e com área superior a 500 m ² .
	Atacadista	Estabelecimentos para venda e estocagem de produtos e serviços que exigem cuidados quanto à saúde e segurança da população, amplas áreas de estocagem e movimentação de carga e descarga, produtos inflamáveis, reparação de máquinas e equipamentos entre outros semelhantes.
SERVIÇOS		Consultórios médicos e odontológicos, escritórios de profissionais liberais, estabelecimentos bancários e financeiros, imobiliárias, agências de correio, lavanderia, tinturaria, salão de beleza, barbearia de massagens, locais destinados aos cultos religiosos entre outros similares.
INDUSTRIAL	Não Poluente	Estabelecimentos destinados à transformação, estocagem e venda de mercadorias cujas atividades não causem incômodo e não coloquem em risco a saúde e a segurança da população.
	Poluente	Estabelecimentos destinados à transformação, estocagem e venda de produtos cujas atividades sejam potencialmente causadoras de incômodos e que possam vir a colocar em risco a saúde e segurança da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



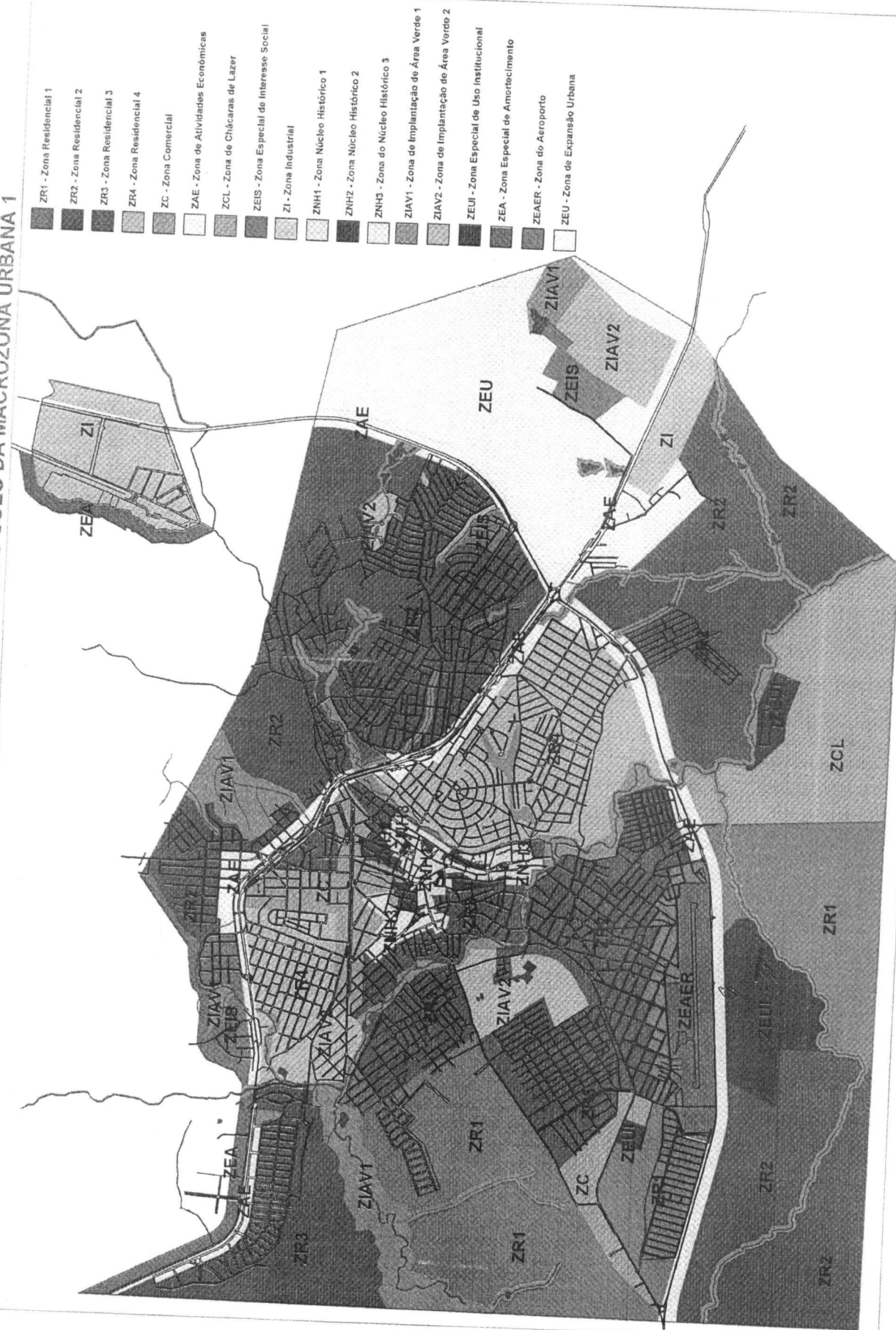
ANEXO III

TABELA DE AFASTAMENTOS EM FUNÇÃO DO NÚMERO DE PAVIMENTOS

NUMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MINÍMOS (m)
1	1,5
2	1,5
3	1,5
4	2,0
5	2,50
6	3,00
7	3,50
8	4,00
9	4,50
10	5,00
11	5,50
12	6,00

Avenida Olegário Maciel, 166 - Paracatu - Minas Gerais - CEP. 38600-000

ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO DA MACROZONA URBANA 1



[Handwritten signature]



ANEXO V - MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA MACROZONA URBANA 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO VI

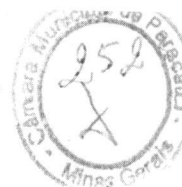
GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.
AFASTAMENTO FRONTAL – Menor distância entre a edificação e o alinhamento, regulando a insolação e a ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.
AFASTAMENTO – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.
ALINHAMENTO – Limite entre o lote e o logradouro público.
ALTURA MÁXIMA NA DIVISA – Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.
ALVARÁ – Documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, APP – Área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.
ÁREA INSTITUCIONAL – Área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.
ÁREA NON AEDIFICANDI – É aquela onde não se podem executar construções.
ÁREA VERDE – Espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 75%, destinada a atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.
CICLOVIA – Via destinada ao tráfego exclusivo de veículos de duas rodas, não motorizados.
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.
CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA – Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores. (presente no ANEXO – PARÂMETROS URBANÍSTICOS).
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Relação entre a área do terreno e a área útil construída. Regula a densidade dos terrenos nas diversas zonas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS



DECLIVIDADE – Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – Áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes e segurança.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS – Áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de áreas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO – Áreas verdes, praças, parques urbanos.

FAIXA DE DOMÍNIO – Faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal. Compreendendo um equipamento de infra-estrutura e suas instalações.

FAIXA DE SERVIDÃO – Área de propriedade particular sobre qual incide um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público (p. ex, trânsito de pedestres, passagem de canalização, faixas marginais a cursos d'água e etc).

GLEBA – Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GREIDE – Perfil longitudinal de uma via.

IMPACTO URBANÍSTICO – Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou intervenção urbana.

INFRAESTRUTURA BÁSICA – Equipamentos urbanos destinados a atender à circulação de pessoas e veículos, assim como proporcionar aos lotes e as áreas urbanas o escoamento das áreas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar.

LICENCIAMENTO – Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de obra.

LINDEIRO – Limítrofe.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



LOGRADOURO PÚBLICO – Espaços das vias, praças e largos que dão acesso aos lotes; área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

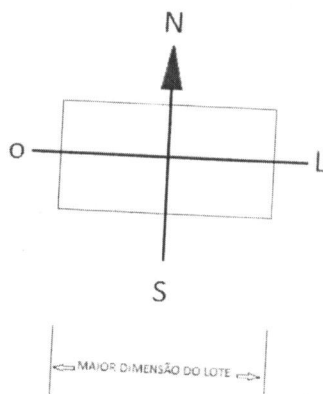
LOTE – Porção de terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação, servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelas Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona em que se situe.

LOTE LINDEIRO – São aqueles lotes limítrofes ao logradouro público ou ao lote de referência.

LOTEAMENTO – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MEMORIAL DESCRITIVO – Conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

ORIENTAÇÃO PREFERENCIAL – Orientação da maior dimensão do lote com o eixo longitudinal paralelo ao sentido leste/oeste e perpendicular ao sentido norte/sul.



PASSEIO – Parte da via ou logradouro público reservada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO – Espaço de uma edificação no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento o qual se localiza o nível do logradouro.

PAVIMENTO – TIPO – Pavimento cuja planta se repete em mais de uma vez.

PERMEABILIDADE – Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS



PILOTIS – Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação até 30% de sua área de projeção.

PRAÇA – Espaço livre de uso público destinado a recreação pública, convívio, evento coletivo, ao embelezamento da cidade e à cultura.

RECUO DE ALINHAMENTO – Distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via.

RECUO FRONTAL – menor distância entre a edificação e o alinhamento, para garantir a insolação e a ventilação dos logradouros e as áreas para ajardinamento frontal.

REMEMBRAMENTO – Junção de lotes destinados à edificação, que será aprovado com um lote único, sem interferência no sistema viário existente.

SERVIÇO DE USO COLETIVO – Espaço e instalações destinadas à administração pública e as atividades de educação, cultura, saúde, assistência Social, religião e lazer.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA OU PÚBLICA – Instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público; “forma de intervenção do Estado na propriedade privada, que se caracteriza por ser parcialmente expropriatória, impositiva de ônus real de uso público, onerosa, permanente, não executória e de promoção delegável. O uso público de servidão administrativa não significa uso comum do público, mas utilização para serviços de interesse público, pelo Estado ou seus delegados. Pode ser constituída por lei, por decreto ou atos bilaterais. Como exemplo, o estabelecimento de faixas marginais a cursos d’água para uso exclusivo das autoridades encarregadas do policiamento das águas e somente para este fim” (Moreira Neto, 1976).

SISTEMA VIÁRIO – Conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO – Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO – Fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológico-geotécnicos.

TALVEGUE – Linha sinuosa ao fundo de um vale por onde correm as águas; linha de interseção dos planos de uma encosta.

TAMANHO DO LOTE – É definido de acordo com a área mínima e a menor dimensão da testada. É regulada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



TAXA DE OCUPAÇÃO – É a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE – É a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

TESTADA – Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para uma mesma via pública.

USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS – É o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

USO MISTO – Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO NÃO CONFORME – Uso existente anteriormente à aprovação desta Lei e que está em discordância com suas normas.

USO RESIDENCIAL – O exercício em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Edifício destinado a uma única habitação.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO – Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VIAS ARTERIAIS – São vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

VIAS COLETORAS – São vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre as vias arteriais e o acesso às vias locais.

VIAS DE PEDESTRES – Via destinada ao tráfego exclusivo de pedestres, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para serviços públicos e privados e para segurança pública.

VIAS ESPECIAIS – Vias de pedestres e ciclovias.

VIAS EXPRESSAS – São vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

VIAS LOCAIS – São vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



VISTORIA – Exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

ZONA – Uma área na qual os parâmetros urbanísticos serão os mesmos.

ZONEAMENTO – Delimitação das diversas zonas da cidade, nas quais os parâmetros urbanísticos serão diferenciados.