



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.517

Estabelece o Núcleo Histórico de Paracatu, define seus limites, regula as condições de ocupação e uso do solo, as condições, reforma, ampliações e construções novas, bem como a instalação ou utilização de elementos de comunicação visual, equipamentos e mobiliário urbanos e dá outras providências.

O Povo do Município de Paracatu, por seus representantes legais, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica estabelecido, com base no Art. 180 da Constituição Federal, o Núcleo Histórico de Paracatu, composto pelas Zona de Preservação Central, Zona de Preservação Complementar e Zona de Preservação Paisagística.

Parágrafo 1º - A Zona de Preservação Central compreenderá a área urbana de predominância da arquitetura tradicional que, pelo seu valor histórico e artístico, será preservada e tomada como referência principal para qualquer intervenção física na área.

Parágrafo 2º - A Zona de Preservação Complementar compreenderá a área urbana de consolidação do entorno do antigo Núcleo da cidade.

Parágrafo 3º - A Zona de Preservação Paisagística abrangerá a região de fundo de vale, no entorno do Núcleo original da cidade, cuja preservação se justifique por razões históricas e paisagísticas.

Art. 2º - Os limites de cada Zona ficam definidos pelo constante nas plantas NHP 01, 02, 03, 04 e 05, que a esta acompanha e da qual passa a fazer parte.

Parágrafo Único - Serão considerados pertencentes a uma única área, todos os imóveis que tiverem mais de 50% de sua área, dentro dos limites.

CAPÍTULO I - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Seção 1 - Da Zona de Preservação Central

Art. 3º - A Zona de Preservação Central é área de uso misto de predominância residencial, podendo nela funcionar outras atividades, desde

"Paracatu, o maior produtor de grãos do Estado de Minas Gerais, e uma das 20 maiores Cidades em potencial do Estado"



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

fl 0

que não geradoras de tráfego, ruídos, vibrações, resíduos, efluentes líquidos, emissões gasosas incompatíveis com as características e porte da mesma.

Art. 4º - A Taxa de Ocupação Máxima permitida na área será calculada com base no gráfico anexo, obedecidos os seguintes limites:

- a) 75% - Para lotes de até 150 m²;
- b) 75 a 70% - Para lotes de 151 m² a 300 m²;
- c) de 70 a 65% - Para lotes de 301 m² a 400 m²;
- d) de 65 a 55% - Para lotes de 401 m² a 700 m²;
- e) de 55% - Para lotes acima de 701 m².

Art. 5º - O índice de Utilização Máxima, nesta Zona, será até 1,6, tomados em relação à área definida pela Taxa de Ocupação do lote em questão.

Art. 6º - O gabarito permitido é 2 (dois) pavimentos considerados em relação à via pública ou fachada principal, sem prejuízo do disposto nos artigos que tratam da harmonia e compatibilidade com o conjunto arquitetônico local.

Parágrafo Único - Será permitida a edificação de 1 (um) pavimento sub-solo nos casos de ampliação ou construção nova, com área máxima e limites correspondentes a de sua projeção.

Art. 7º - Não será permitida a edificação em balanço sobre os logradouros públicos, com exceção das sacadas ou varandas.

Seção 2 - Da Zona de Preservação Complementar

Art. 8º - A Zona de Preservação Complementar, dividida em duas partes, A e B, é área de uso misto, permitidas atividades de porte compatível com a infra-estrutura local.

Art. 9º - Na Zona de Preservação Complementar, as habitações unifamiliares obedecerão a Taxa de Ocupação Máxima (T.O.M) de 70% e índice de Utilização Máxima (I.U.M) de 1,4.

Parágrafo Único - A edificação poderá ter sub-solo, dentro dos limites de sua projeção, não computado no cálculo de I.U.M.

Art. 10º - Na Zona de Preservação Complementar "A", o índice de Utilização Máxima é 3,9 e o gabarito é 4 (quatro) pavimentos tomados em relação à via pública ou fachada principal.

Art. 11º - Na Zona de Preservação Complementar "B",



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

dice de Utilização Máxima é 6,0 e o gabarito é permitido 7 (sete) pavimentos mados em relação à via pública ou fachada principal.

Art. 12º - A Taxa de Ocupação Máxima, na Zona de Pr
vação Complementar, obedecerá aos abaixo fixados, conforme a sua destinação:

Sub-solo (não incluído no cálculo o I.U.M) 1

Térreo - Uso residencial coletivo 1

- portaria, dependências de serviço, dependências de empregado, recre
e estacionamento 1

Mezanino - dependências de serviço, dependências de empregado

recreação 1

- comércio ou prestação de serviços 1

1º Pavimento - residencial 1

- comércio e prestação de serviços 1

Demais Pavimentos - residencial 1

- comércio e prestação de serviços 1

Parágrafo Único - O mezanino não será computado na co
gem do número de pavimentos, de que tratam os Artigos 10º e 11º.

Art. 13º - É obrigatória a existência, dentro dos li
tes do terreno, de 1 (uma) vaga para veículo de passeio, para cada unidade h
tacional.

Art. 14º - Não será permitida a edificação em balanço
bre os logradouros públicos, exceção apenas para as sacadas ou varandas, mar
zes e elementos de proteção solar.

Seção 3 - Da Zona de Preservação Paisagística

Art. 15º - A Zona de Preservação Paisagística destina
prioritariamente, além da manutenção do espaço natural necessário à preserva
do entorno original da cidade, acolher equipamentos culturais, sociais e reci
tivos de caráter público.

Art. 16º - A Zona de Preservação Paisagística compreen
rá:

A) um parque abrangendo as terras públicas ou desaprop
das para tal fim;

b) áreas "non aedificandi", abrangendo terras particul



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

res que interfiram na caracterização paisagística dos córregos Rico;

c) áreas de ocupação do solo específicas, para as atividades não prioritárias, que garantam as características básicas da Zona de Preservação Paisagística.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal procederá a estudos necessários e encaminhará as medidas decorrentes para a consecução do previsto no presente artigo.

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES

Seção 1 - Das Categorias

Art. 17º - As edificações do Núcleo Histórico de Paracatu serão classificadas nas seguintes categorias:

I - Edificações de Valor Histórico:

a) Edificações Tradicionais:

- Exemplar;
- Comum;
- Descaracterizada;
- Similar.

b) Edificações Contemporâneas:

- Exemplar;
- Comum.

II - Edificações sem Valor Histórico:

Parágrafo 1º - Considerar-se-á como edificação de valor histórico aquela que, pelas suas características tipológicas ou construtivas isoladamente ou em conjunto, sejam manifestações representativas de determinada etapa da evolução cultural da cidade.

Parágrafo 2º - Será considerada "Exemplar", a edificação que apresente integridade espacial e construtiva originais.

Seção 2 - DAS DEMOLIÇÕES

Art. 18º - É ~~verdade~~ a demolição total ou parcial das edificações de valor histórico.

Parágrafo Único - Anexos, acréscimos ou alterações, realizados na edificação original poderão ser removidos, desde que se trate de partes ou elementos sem significação histórica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 19º - As edificações sem valor histórico poderão demolidas, ressalvados os cuidados para não provocarem danos às edificações zinhas, especialmente as de valor histórico, enquadrando-se a nova construção nas normas específicas da Seção 5, quando localizadas na Zona de Preservação Central.

Seção 3 - DAS REFORMAS

Art. 20º - Nas edificações de valor histórico serão permitidas as obras de recuperação e manutenção, mediante a apresentação de projeto e/ou memorial descritivo.

Art. 21º - Admite-se a reforma de espaços e elementos internos de edificações de valor histórico, desde que não interfiram nas suas características externas e volumétricas.

Parágrafo Único - As edificações consideradas "Exemplares" deverão, obrigatoriamente, manter a sua integridade original, admitindo-se apenas a inclusão de instalações sanitárias nas edificações tradicionais, desde que de forma coerente e integrada.

Art. 22º - É permitida a reforma, em edificação descaracterizada, para recuperação das características originais significativas de aberturas, paredes externas, esquadrias, vedações, acabamentos e ornamentos.

Art. 23º - É permitida em edificações sem valor histórico contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, a reforma de elementos externos para adequá-los às "Características Básicas das Edificações Tradicionais", se localizadas na Zona de Preservação Central.

Seção 4 - DAS AMPLIAÇÕES

Art. 24º - É permitida a ampliação de edificação de valor histórico, quando voltada para os fundos do lote, desde que mantenha a integridade e não interfira no conjunto arquitetônico local.

Art. 25º - As ampliações frontais ou laterais, quando plantadas no alinhamento, de edificação sem valor histórico, localizada na Zona de Preservação Central, contígua ou inserida no interstício de edificações tradicionais, implicarão na reforma para adequação às "Características Básicas das Edificações Tradicionais".

Parágrafo 3º - Será classificada como edificação "Comum



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

aquela que mantenha suas características volumétricas e externas originais

Parágrafo 4º - Entende-se por "Descaracterizada", a Edificação Tradicional que, embora original, tenha intervenções modificadoras em elementos construtivos ou em sua concepção especial.

Parágrafo 5º - Serão enquadradas como "Similar", as edificações que, construídas em qualquer época, apresentem as mesmas características tipológicas de implantação, volumetria e envazaduras das Edificações Tradicionais.

Art. 26º - Quando a edificação sem valor histórico estiver na vizinhança de edificação contemporânea de valor histórico, a ampliação é permitida desde que haja harmonia com o conjunto arquitetônico local.

Seção 5 - DAS CONSTRUÇÕES NOVAS

Art. 27º - Na Zona de Preservação Central será permitida a construção nova no interstício ou contígua ao conjunto arquitetônico tradicional desde que sua concepção atente para as "Características Básicas das Edificações Tradicionais".

Art. 28º - Quando contígua ou inserida entre exemplares de edificação contemporânea de valor histórico a edificação nova deverá se harmonizar com o conjunto.

Seção 6 - DAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DAS EDIFICAÇÕES TRADICIONAIS

Art. 29º - Para efeito de aplicação das presentes normas considerar-se-á como Características Básicas das Edificações Tradicionais:

a) implantação - coincidindo com a faixa de domínio da rua e, de modo geral, na atual testada do lote, integrando de forma harmônica com o conjunto arquitetônico local;

b) volumetria - bloco principal ou matriz na forma de paralelepípedo, paralelo à rua, coberto por dois planos de escoamento de água, para a via pública e para o interior do lote, com inclinação variável média de 35% a 45%;

c) Telhado - em telhas de barro cozido, tipo capa e caibano;

d) paredes - revestidas com argamassa desempenada, acastanhada ou à cal ou substitutivo;

e) envazaduras - vãos de formato predominantemente verticais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

cais.

Parágrafo 1º - Nas edificações novas ou ampliações de edificações já existentes, em que o corpo principal fique afastado da testada do lote, pelo menos 30% da área livre resultante deverá ser coberta pelo telhado e a parede frontal ter pelo menos 30% de sua área com vãos, que poderão receber elementos vazados, treliças ou grades.

Parágrafo 2º - Os muros frontais que ultrapassarem 1,60 m de altura, serão considerados como paredes e deverão obedecer às disposições previstas no parágrafo anterior.

Seção 7 - DOS CONCEITOS E NORMAS GERAIS

Art. 30º - Entende-se por conjunto arquitetônico, a soma de duas ou mais edificações com as mesmas características tipológicas e construtivas.

Art. 31º - Entende-se por interstício, o espaço edificatório situado entre duas edificações, entre lote (s) vago (s) seguido (s) por edificações ou entre lote (s) vago (s) seguido (s) por edificação de um lado e rua do outro.

Art. 32º - As edificações que atenderem às "Características Básicas das Edificações Tradicionais", para darem continuidade a conjuntos arquitetônicos, passam a integrá-los para efeito de aplicação destas normas.

Art. 33º - Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou qualquer outro evento que acarrete a perda de edificação histórica, ainda por motivos fortuitos, e a impossibilidade técnica de sua reconstrução, nova edificação só será permitida se mantiver, obrigatoriamente, a mesma área e volume da anterior.

Art. 34º - As reformas, ampliações e construções novas deverão se enquadrar nas normas urbanísticas e arquitetônicas em vigor na área em questão, além das restrições impostas pelas presentes normas.

Art. 35º - As reformas, ampliações e construções novas abrangidas pelas presentes normas, deverão ser submetidos à apreciação prévia do Conselho de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, sob a forma de projeto arquitetônico, acompanhado de memorial descritivo.

Art. 36º - Para efeito de aplicação destas normas, considerar-se-ão os seguintes conceitos para os índices Urbanísticos utilizados:

"Paracatu, o maior produtor de grãos do Estado de Minas Gerais, e uma das 20 maiores Cidades em potencial do Estado"



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

f1 01

a) Área Construída - é a soma das áreas edificações de todos os pisos utilizáveis, cobertos ou não.

b) Área Ocupada - é a projeção em plano horizontal da edificação situada acima do nível do solo.

c) Índice de Utilização - (I_u) - é a relação entre a Área Construída (S_c) e a área total do terreno (S_t) em que edificação se situa. expressão é a seguinte:

$$I_u = \frac{S_c}{S_t}$$

d) Taxa de Ocupação (I_o) - é a relação entre a área ocupada (S_o) e a área total do terreno (S_t).

Sua expressão é a seguinte:

$$I_o = \frac{S_o}{S_t}$$

Art. 37º - Para efeito de aplicação destas normas, considera-se Gabarito como sendo o limite a que pode chegar uma edificação; podem definir-se os afastamentos frontais, laterais e de fundo, as cotas de piso ou leirões e as cotas de coroamento e/ou o número de pavimentos.

Art. 38º - Será considerado sub-solo, o pavimento de cobertura inferior, cujas paredes externas tenham, todas elas, no mínimo 2/3 (dois terços) de sua altura abaixo do nível do solo.

CAPÍTULO III - DOS ELEMENTOS DE COMUNICAÇÃO VISUAL, DOS EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS.

Seção 1 - Dos Elementos de Comunicação Visual

Art. 39º - Define-se como Elementos de Comunicação Visual os suportes ou processos destinados a transmitir mensagem de sinalização, formação, anúncio ou propaganda comercial.

Parágrafo Único - Para fins de licenciamento, classificam-se em permanentes e transitórios.

Art. 40º - Os Elementos de Comunicação Visual apresentam-se sob as seguintes formas:

a) Placa: Suporte, de qualquer material, a ser fixado em postes, estacas, estruturas ou superfícies, contendo sinalização, informação ou publicidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

cio ou propaganda comercial.

b) Letreiro: Composição, de qualquer natureza, utilize-se da fixação ou inscrição sobre uma base, de caracteres tais como: marcas, bolos e letras compondo mensagem de informação, anúncio ou propaganda comercial.

c) Faixa: Segmento de tecido ou plástico, contendo mensagem de qualquer natureza, suspenso por tirantes ou fixado sobre superfícies.

d) Cartaz: Impresso manual ou mecânico sobre papel, deitado à fixação sobre superfícies de qualquer natureza.

Art. 41º - As edificações tombadas utilizadas como elementos comunitários poderão receber:

a) na parte externa: placa ou letreiro de identificação da instituição ou atividade ali desenvolvida, desde que não luminosa ou acrílica;

b) na parte interna: placa ou letreiro envolvendo pessoas, acontecimentos e atividades referentes à instituição, desde que compatíveis e integrados arquitetonicamente ao edifício, quando esses elementos estiverem diretamente relacionados com atividades de cunho comercial (lanchonetes, lojas e artesanato, etc) existentes dentro dos limites da edificação. A mensagem predominante deverá ser a de identificação da atividade, em qualquer caso, impedido o uso de luminosos ou acrílico;

c) a colocação de faixa só será permitida em caráter transitório, e com a obrigatoriedade de retirada imediata logo após a realização do evento anunciado;

d) a colocação de cartazes ficará condicionada à existência de locais previamente determinados para tal fim.

Art. 42º - Nas edificações tombadas, utilizadas como estabelecimentos comerciais e de serviços, a colocação de placa ou letreiro ficará condicionada à compatibilidade com a atividade ali exercida e a integração arquitetônica no edifício e no conjunto local.

Art. 43º - A colocação de placa ou letreiro em áreas públicas ou privadas, fica condicionada à integração com o ambiente paisagístico ou arquitetônico local.

Art. 44º - As placas informativas de logradouros públicos deverão, progressivamente, obedecer a uma padronização e apresentarem, ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

f1 10

ESTADO DE MINAS GERAIS

do nome atual, sua designação antiga ou historicamente significativa.

Art. 45º - Nos logradouros públicos não será permitida a criação de faixas de propaganda de atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços; o patrocínio de empresas ou produtos comerciais poderá ser incluído nas faixas referentes a manifestações do cunho sócio-cultural, desde que não predominante.

Seção 2 - DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 46º - As bancas de jornais e revistas, cabines telefônicas e de correio, coletores de lixo, bem como os demais elementos de mobiliário urbano deverão, preferencialmente, obedecer a projetos de padronização previamente aprovado pela Prefeitura e sua localização ficará condicionada à integração com o ambiente paisagístico ou arquitetônico local.

Art. 47º - Os abrigos em pontos de táxi ou parada de ônibus deverão, preferencialmente, obedecer a projeto de padronização e ter concepção condizente com o ambiente paisagístico ou arquitetônico local.

Art. 48º - Carrinhos, palanques, trailers, barracas e semelhantes só serão permitidos em caráter transitório e desde que suas atividades sejam compatíveis com o local e integrem-se com o ambiente paisagístico e arquitetônico.

Seção 3 - DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 49º - Os equipamentos urbanos deverão de forma gradual e progressista ser concebidos e implantados de forma integrada com o ambiente paisagístico ou arquitetônico local; canalização das redes e ligações domiciliares, preferencialmente subterrâneas; elementos externos, tais como postes, luminárias, caixas de registro ou medidores, etc., de desenho compatível, mas imitativo de elementos tradicionais:

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 50º - O Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, deverá propor como complemento à presente Lei e de acordo com o que prescrevem a Lei nº 1.435, de 22 de fevereiro de 1985 e o Decreto nº 1.192, de 1º de março de 1985, o tombamento das edificações de valor histórico identificadas no Núcleo Histórico de Paracatu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 51 - O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu deverá propor os incentivos fiscais considerados necessários ao estímulo à preservação do patrimônio edificado, considerado as diferentes categorias de edificações de valor histórico.

Art. 52º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paracatu, 28 de agosto de 1987.


DIOGO SOARES RODRIGUES
Prefeito Municipal


AROLDO DE ANDRADE DAYRELL
Diretor Administrativo

CENTRO DE PROCESSAMENTO DE DADOS	
DOCUMENTO DIGITADO EM:	
09/11/95	<i>IM</i>
CÂMARA MUNICIPAL DE PATROCÔNIO - MG	