



Câmara Municipal de Paracatu

LEI COMPLEMENTAR N.º 120/2016, 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 dos Perímetros Urbanos 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 Classificação de Usos do Solo; (NR) LC 132/2018.

II - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo; (NR) LC 132/2018.

III - Tabela de Usos Permitidos, Tolerados e Proibidos;

IV - Mapa de Zoneamento e Uso do Solo da Macrozona Urbana 1;

V - Mapa de Classificação Viária da Macrozona Urbana 1; e

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 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;



Câmara Municipal de Paracatu

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.

§ 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 - Obedecidas as características básicas das edificações e conjunto arquitetônico traicional" na ZNH1 E ZNH2, são permitidas contíguas ou inseridas ou no interstício e edificações tradicionais: **NR LC 122/2016.**

a) reforma de elementos externos;



Câmara Municipal de Paracatu

b) ampliações frontais ou laterais, quando implantadas no alinhamento de edificação de valor histórico;
c) novas edificações sem valor histórico;
d) edificação de até 02 (dois) pavimentos conforme anexo I - tabela de Referências Básicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, condicionada a pré existência e edificações de dois pavimentos nos confrontantes laterais esquerdo e direito." **(NR).LC 122/2016.**

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.

Art. 7º - Nas Macrozonas Urbanas: MU 1 MU 2 MU3 e MU 4, são compostas pelas seguintes zonas e usos permitidos:

I - Macrozona Urbana 1 - MU1:

a) 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;

b) Zonas Residenciais 2, ZR 2, compreendem as áreas destinadas ao uso residencial de média densidade, podendo haver atividades comerciais e de serviços;

c) Zonas Residenciais 3, ZR 3, compreendem áreas destinadas ao uso residencial onde se admite a verticalização, nos termos a serem estabelecidos pela lei de Uso e Ocupação do Solo;

d) Zonas Residenciais 4, ZR 4, compreendem áreas destinadas ao uso residencial de alta densidade, onde se admite a verticalização nos termos a serem estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;



Câmara Municipal de Paracatu

- e) Zonas Especiais de interesse Social, ZEIS, compreendem área em que há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou implantar empreendimentos habitacionais de interesse social;
- f) Zona Industrial, ZI, compreende a área em que há predominância de atividades industriais;
- g) Zonas comerciais, ZC, compreendem áreas em que há predominância de atividades comerciais e de serviços;
- h) Zona de Atividade Econômicas, ZAE, compreende as áreas ao longo das rodovias BR - 040 e MG - 188, destinadas ao predomínio de usos comerciais, implantação de indústrias, comércio atacadista e outros serviços de maior porte;
- i) Zona Especial de Uso Industrial, ZEUI, compreendem as áreas destinadas às atividades de administração pública, educação e instalações destinadas ao saneamento básico.
- j) Zona do Núcleo Histórico, dividida em ZNH 1, ZNH 2 e ZNH 3 nos termos estabelecidos pela lei de proteção ao patrimônio histórico, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade;
- k) Zona de chácaras de Lazer, ZCL, compreende a área de baixa densidade de ocupação destinada à implantação de chácaras de lazer com habitação unifamiliar.
- l) Zona Especial do Aeroporto, ZEAER, compreende a área ocupada pela pista do Aeródromo e por suas instalações;
- m) Zona Especial de Amortecimento, ZEA, compreende uma área intensamente arborizada que assegura uma proteção contra poluição decorrente da atividade de mineração realizada na área localizada ao norte do núcleo urbano;
- n) 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 pela Lei nº 12.651 de 2012, Código Florestal, onde o parcelamento e a ocupação do solo não são permitidos, como execução das edificações de apoio e manutenção para subsidiar as atividades de conservação do meio ambiente;
- o) Zona 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;
- p) Zonas de Expansão Urbana, ZEU, compreendem áreas não ocupadas em que se permitem futuras ocupações urbanas.

II - Macrozona Urbana 2 - MU2:

- a) Zonas Residenciais 1, ZR 1, compreendem áreas destinadas predominantemente ao uso residencial unifamiliar, de baixa densidade, sendo permitidas atividades comerciais destinadas a atender atividades comerciais destinadas a atender especificamente a essa função;
- b) Zonas Residenciais 2, ZR 2, compreendem as áreas destinadas ao uso residencial de média densidade, podendo haver atividades comerciais e de serviços;



Câmara Municipal de Paracatu

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

III - Macrozonas Urbana 3 - MU3:

a) Zona Industrial, ZI, compreende a área em que há predominância de atividades industriais;

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

IV -VETADO.

a)VETADO.

b)VETADO.

Parágrafo ÚnicoVETADO.

I -VETADO.

II -VETADO.(NR ART.7 LC 132/2018

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.

II - condições urbanísticas:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;



Câmara Municipal de Paracatu

- 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.

CAPITULO 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 Classificação de Usos do Solo e (NR) LC132/2018.

II - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo. (NR)LC 132/2018

Seção II Das Categorias de Uso do Solo

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

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

a) Residencial Unifamiliar - Corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

b) Residencial Multifamiliar - Corresponde ao uso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, em edifícios de apartamentos:

1 - residencial multifamiliar horizontal, com até 2 (dois) pavimentos;

2 - residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com 4 (quatro) pavimentos;



Câmara Municipal de Paracatu

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 Serviço, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) Serviços I – Atividades destinadas a Prestação de Serviços de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), exercidas em ambiente com área utilizada 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) Serviços II – Atividades destinadas a Prestação de Serviços de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 500m² (quinhentos metros quadrados), cujos impactos ambientais de: poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, sejam mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais.

c) Serviços III - Atividades destinadas a prestação de serviços de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), voltadas a serviços com: estocagem, reparação, movimentação de: carga e descarga, veículos motorizados, cujos impactos ambientais de: poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, sejam mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais.

III – Uso Comercial, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) Comercial I – Atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade de varejo de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada 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) Comercial II – Atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade de varejo de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 500m² (quinhentos metros quadrados), cujos impactos ambientais de: poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, sejam mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais Impactante.

c) Comercial III - Atividades destinadas a comercialização de produtos na modalidade de atacado de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), voltados a comércio com: estocagem, movimentação de carga e descarga, veículos motorizados, produtos inflamáveis, equipamentos entre outros semelhantes, cujos impactos ambientais de: poluição sonora, atmosférica e emissão de efluentes diversos e/ou risco a saúde e segurança sobre o espaço urbano, sejam mitigados por medidas e/ou dispositivos de controle, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais Impactante.

IV – Uso Industrial, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) Industrial I – Atividades destinadas a Fabricação/Confecção/Preparação/Impressão de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), 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) Industrial II – Atividades destinadas a Fabricação/Confecção/Preparação/Impressão de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 500m² (quinhentos metros quadrados), 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.

c) Industrial III - Atividades destinadas a Fabricação/Confecção/Preparação/Impressão/Metalurgia e



Câmara Municipal de Paracatu

Extração de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) exercidas em ambiente com área utilizada acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, sonora ou hídrica, exigindo no seu processo produtivo, instalações e métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, e/ou ocasionem incômodos às populações vizinhas.

V – Uso Institucional, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) Institucional – Compreende as atividades ligadas à administração pública direta e indireta voltadas à 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 Não Impactante.

VI – Uso Especial, que engloba as respectivas atividades e dimensões:

a) Especial I – Atividades da administração pública direta relacionadas a prestação de serviços público e/ou ações governamentais, tais como: Estações e Subestações de Concessionárias de Serviço Público; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º graus; Hospitais, Clínicas, Maternidades, Sanatórios entre outras correlatas, com área utilizada de até 1000m² (mil metros quadrados), cujas atividades sejam compatíveis com o meio urbano, não ocasionando, independentemente de suas atividades, uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas e/ou gere: atração de alto número de veículos leves; atração de alto número de veículos pesados; atração de alto número de pessoas; geração de risco de segurança; geração de efluentes poluidores, odores, gases, radiações ionizantes e geração de ruídos e vibrações;

b) Especial II:

1. Estações e Subestações de Concessionárias de Serviço Público com área utilizada acima de 1000m² (mil metros quadrados);
2. Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º graus com área utilizada acima de 1000m² (mil metros quadrados);
3. Hospitais, Clínicas, Maternidades, Sanatórios com área utilizada acima de 1000m² (mil metros quadrados);
4. Hotéis e similares;
5. Estabelecimentos com atividades e horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
6. Conjuntos habitacionais acima de 100 unidades habitacionais; condomínios imobiliários horizontais;
7. Centros comerciais; mercados e supermercados com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
8. Postos de serviço com armazenamento e venda de combustível;
9. Estabelecimentos que armazenam e comercializam explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
10. Comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
11. Aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos;
12. Estabelecimentos de estocagem e comercialização de material reciclável;
13. Cemitérios, necrotérios e similares;
14. Matadouros e abatedouros;
15. Centros de convenções;
16. Templos e centros religiosos;
17. Terminais de passageiros e cargas;



Câmara Municipal de Paracatu

18. Etádios esportivos;
19. Presídios; quartéis e corpo de bombeiros;
20. Ferro velho e sucata;
21. Oficina mecânica, tornearia, soldagem, serralheria e marcenaria, e;
22. Antena de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares, e;
23. Indústria impactante."

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. As construções, instalações, ampliações e/ou funcionamento de atividades cuja suas finalidades venham sobrecarregar, impactar e/ou repercutir no meio ambiente, ficam condicionadas a processos de ambiental específico, junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e conselhos correlatos ao meio ambiente. **(NR LEI Comp. 132/2018).**

Parágrafo Único: Fica autorizado o poder executivo, a criar normas complementares para regulamentar este artigo por meio de decreto."(AC L.C 132/2018).

§ 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;
- 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;
- V - 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);



Câmara Municipal de Paracatu

- 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 móvel, de rádio e similares, e;
- XXVI - indústria impactante.

Seção IV Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 20. Ficam sujeitos a avaliação e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança -

RIV, através de processos de licenciamento específico: as construções, instalações, ampliações e/ou funcionamento de atividades cuja suas finalidades venham sobrecarregar ou impactar a infraestrutura urbana gerando repercussão no espaço urbano, observado as seguintes condições:

- 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;**
- VI - geração de ruídos e vibrações ou;**
- VII - classificados como uso: Serviços III; Comercial III; Industrial III e /ou Especiall;**

Parágrafo Único: Fica o poder executivo autorizado a criar normas complementares para regulamentar este artigo por meio de decreto.

Art. 21. SUPRIMIDO.(L.C Nº 132/2018).

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.



Câmara Municipal de Paracatu

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.

CAPÍTULO IV DEFINIÇÕES GERAIS

Seção I Do Pilotis

Art. 26. Em caso de uso residencial ou misto é obrigatório o uso de pilotis sempre que a edificação ultrapassar 4 (quatro) pavimentos. (NR) LC 140/2020.

§ 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 3,00m (três metros) no mínimo a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no máximo". (NR)LC 122/2016.

§ 5º. O pilotis poderá ser edificado em qualquer dos andares: térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, desde que o piso de pilotis não ultrapasse uma altura de 12,70m (doze metros e setenta centímetros) em relação ao nível do ponto médio da via frontal da edificação.(AC LC 132/2018).

§6º. O pilotis pode ser edificado junto a divisa lateral deve conter fechamento lateral mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) de altura, desde que o piso do 3º pavimento não ultrapasse a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do ponto médio da via frontal da edificação.(AC LC 132/2018).

§7º. Em caso de edificações com frente para duas ou mais vias, o ponto médio de referência para altura, será considerada o da via mais baixa.(AC LC 132/2018).

§8º. O pilotis poderá ser utilizado para garagem desde que reserve no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área exclusivamente para fins lazer e/ou recreação de uso comum.(AC LC 132/2018)

Art. 27. No caso de uso residencial multifamiliar, a parte do lote não coberta pela projeção da edificação poderá ser utilizada para área de lazer, recreação e/ou estacionamento de veículos, respeitadas as taxas de permeabilidade. (NR LC 132/2018).

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 II - Tabela de Parâmetro de Ocupação do solo.(NR LC 132/2018).

"§ 1º. No mínimo, 40% (quarenta por cento) da área da taxa de permeabilidade deve ser coberta com vegetação;



Câmara Municipal de Paracatu

§ 2º. No máximo 60% (sessenta por cento) da área permeável poderá ser substituída por sumidouros;

§ 3º. Os sumidouros devem ser projetados de maneira que a soma de suas áreas de superfícies (laterais e fundos), corresponda a no máximo 70% (setenta por cento) da área permeável equivalente.(AC LC 132).

At. 29. Os recuos frontais são definidos no Anexo II Tabela de Parâmetros de Ocupação do solo.(NR LC132/2018).

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

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 e ZNH 2 deverão obrigatoriamente ser implantadas sem recuo frontal".(NR).LC 122/2016.

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).

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 3,5 m (três metros e meio) de pé direito" (NR).

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;



Câmara Municipal de Paracatu

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. 26 desta Lei; (NR LC 132/2018).

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 imp/lantadas 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.

§ 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, é permitida nos seguintes casos:

I – Para edificações de uso unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, permite-se a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas.

II - Para edificações de usos: serviços, comerciais e institucionais, permite-se no 1º (primeiro) pavimento a ocupação nas duas laterais do terreno, desde que o somatório do comprimento dessas ocupações nas divisas não ultrapasse 70% (setenta por cento) do comprimento médio das duas divisas.

§ 3º. Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar 12.70 (doze metros e setenta centímetros), de altura. (NR LC132/2018).

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



Câmara Municipal de Paracatu

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.

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 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



Câmara Municipal de Paracatu

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.

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 30 (trinta) UFM por metro quadrado de área utilizada, renovável a cada 30 (trinta) dias;(NR LC 132/2018).

II - quando constatado o funcionamento de atividade sem o respectivo alvará, multa de 100 (cem) UFM por metro quadrado da área utilizada, renovável a cada 30 (trinta) dias;(NR LC 132/2018).

III - SUPRIMIDO

IV - SUPRIMIDO

V - SUPRIMIDO

VI - SUPRIMIDO

VII - SUPRIMIDO

Parágrafo único. SUPRIMIDO (NR LC 132/2018)

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;

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



Câmara Municipal de Paracatu

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.

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 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 60 de 05 de janeiro de 2009, 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. **(NR)LC 122/2016.**

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

Paracatu - Minas Gerais, 23 de julho de 2016,
aos 217 anos de sua emancipação e aos 193 anos da independência do Brasil.

OLAVO REMÍGIO CONDÉ
Prefeito Municipal