



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



**LEI COMPLEMENTAR N.º 134, DE 17 DE AGOSTO DE 2018.**

**Altera e acrescenta dispositivos da Lei Complementar nº 124, de 10 de janeiro de 2017, que institui o Código de Obras para o 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**:

**Art. 1º.** O §1º do Art. 1º da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º.** .....

**§ 1º.** As siglas e os termos utilizados nesta lei constam do Anexo III - Glossário, parte integrante desta lei.”

**Art. 2º.** Ficam acrescentados dispositivos aos Artigos 28-A e 28-B ao Capítulo III da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 28-A.** As edificações existentes e/ou construídas antes da existência de legislação municipal edilícia, caracterizadas como uso não conforme, ficam condicionadas a apresentar Projeto As-Built para aprovação e regularização.

**§1º.** O projeto As-Built deve ser acompanhado com laudo assinado por profissional habilitado, ART ou RRT constando no campo observação, a data fim de execução da obra;

**§2º.** A comprovação da data fim de execução da obra, fica condicionada à análise, por comissão técnica específica a ser criada pelo poder executivo;

**§3º.** Fica o poder executivo, autorizado a criar normas e procedimentos e parâmetros específicos, para regulamentar este artigo, mediante decreto.

**Art. 28-B.** E facultado a regularização de edificações em áreas rurais, ficando essas condicionadas aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante os usos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



I – Edificação de Uso Residencial, parâmetros de ocupação de ZR1, ZR2 e/ou ZCL;

II – Edificações de Uso Serviços, Comercial, Industrial e/ou Institucional, parâmetros de ocupação de ZAE, ZC, ZI e/ou ZEUI.”

**Art. 3º.** Altera e acrescenta dispositivos ao Art. 57 da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 57.** As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerão ao seguinte escalonamento, em UFM, Unidade Financeira Municipal:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, 100 (cem) UFM por metro quadrado da área total do projeto ou da área construída irregularmente;

II – exceder em até 10% (dez por cento) de área edificada em desacordo com estabelecido em projeto aprovado, 100 (cem) UFM por metro quadrado excedido;

III – exceder de 10,1% (dez vírgulas um por cento) à 20% (vinte por cento) de área edificada em desacordo com estabelecido em projeto aprovado, 100 (cem) UFM por metro quadrado excedido;

IV – exceder acima de 20,1% (vinte vírgula um por cento) de área edificada em desacordo com estabelecido em projeto aprovado, 100 (cem) UFM por metro quadrado excedido;

V – construir em desacordo com os recuos frontais e/ou os afastamentos, laterais e de fundos, estabelecidos por Lei, multa de 1.000 (um mil) UFM para cada 10cm (dez centímetros) de redução do recuo e/ou afastamento obrigatório, e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a Municipalidade, com os pagamentos devidos;

VI – Desrespeitar a Taxa de Permeabilidade mínima, na forma exigida por 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;

VII - Proceder com fechamento irregular de pilotis, multa de 200 (duzentas) UFM por metro quadrado de área fechada e a obrigação de corrigir a infração;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



VIII – Constar número de vagas menor do que o exigido por Lei, multa de 200 (duzentas) UFM, renovável a cada 30 (trinta) dias e a obrigação de corrigir a infração;

IX - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção, 200 (duzentos) UFM por dia;

X - demolir prédios sem licença da Prefeitura, 100 (cem) UFM por metro quadrado da área demolida;

XI - não manter no local da obra Projeto ou Alvará de Construção, 10 (dez) UFM por metro quadrado da área construída irregularmente;

XII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento, 30 (trinta) UFM por metro linear de tapume.

§ 1º. 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.

§ 2º. Para qualquer outra infração não contida neste Artigo, o montante da multa será fixado pela Secretaria Municipal de Obras, tendo-se em vista:

- I - a gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator.”

**Art. 4º.** Acrescenta o §7º ao Art. 67º da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67. ....

§ 1º. ....;

§ 2º. ....;

§ 3º. ....;

§ 4º. ....;

§ 5º. ....;

§ 6º. ....;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 7º. Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua totalidade, desde que respeitada a taxa de permeabilidade (TP)."

**Art. 5º.** Altera o caput do Art. 69 da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 69.** Os edifícios com área construída superior a 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) devem dispor de depósito de lixo na proporção 1,60m<sup>2</sup> (um vírgula sessenta metros quadrados) para cada 4 (quatro) unidades e sistema de captação e reaproveitamento de água das chuvas."

**Art. 6º.** Altera e acrescenta dispositivos ao Art. 95 da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 95.** O dimensionamento mínimo da vaga de garagem e do estacionamento são estabelecidos e dispostos, conforme o uso da edificação.

§ 1º. ....;

§ 2º. Os prédios residenciais ou mistos deverão ter, pelo menos, 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade autônoma da edificação.

§3º. No caso de edificações de uso misto, as vagas serão calculadas proporcionalmente a sua utilização, segundo anexo I – Dimensionamento Mínimo de Vaga de Garagem e Estacionamento."

**Art. 7º.** Altera o caput do Art. 106 da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 106.** As construções situadas dentro do cone de aproximação do aeroporto, assim delimitado pelo Anexo II – Cone de Aproximação da Zona Aeroportuária desta lei, deverão obedecer às exigências adicionais quanto às características construtivas, dimensões da edificação e parâmetros especiais de uso e ocupação do solo."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



**Art. 8º.** Ficam alterados os anexos I, II e III da Lei Complementar nº 124 de 10 de janeiro de 2017.

**Art. 9º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 17 de agosto de 2018,  
aos 219 anos de sua emancipação e aos 195 anos da Independência do Brasil.

  
**OLAVO REMÍCIO CONDÉ**  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



## ANEXO I

### DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VAGA DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

USO DA EDIFICAÇÃO	DIMENSÕES MINIMAS DA VAGA	QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Habitação unifamiliar	2,50m – largura 4,50m -comprimento Área: 11.25m <sup>2</sup>	01 vaga a cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída
Habitação multifamiliar	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga por unidade autônoma para habitação de até 120,00m <sup>2</sup> de área privativa
		02 vagas por unidade autônoma para habitação com mais de 120,00m <sup>2</sup> de área privativa
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 30,00m <sup>2</sup> de área de venda, para estabelecimento com até 300,00m <sup>2</sup> de área de venda
		01 vaga para cada 20,00m <sup>2</sup> de área de venda, para estabelecimento com mais de 300,00m <sup>2</sup> de área de venda
Edifício comercial para escritórios, consultórios,	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	Para unidades autônomas com até 100 m <sup>2</sup> 01 vaga por unidade autônoma mais uma vaga para cada 500,00m <sup>2</sup> de área privativa construída de unidades autônomas.
		Para unidades autônomas acima de 100 m <sup>2</sup> 01 vaga por unidade autônoma mais uma vaga para cada 150m <sup>2</sup> de área privativa construída de unidades autônomas.
Bancos e instituições financeiras	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	05 vaga por unidade autônoma mais 01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área de atendimento

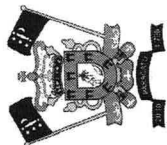


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

## ESTADO DE MINAS GERAIS



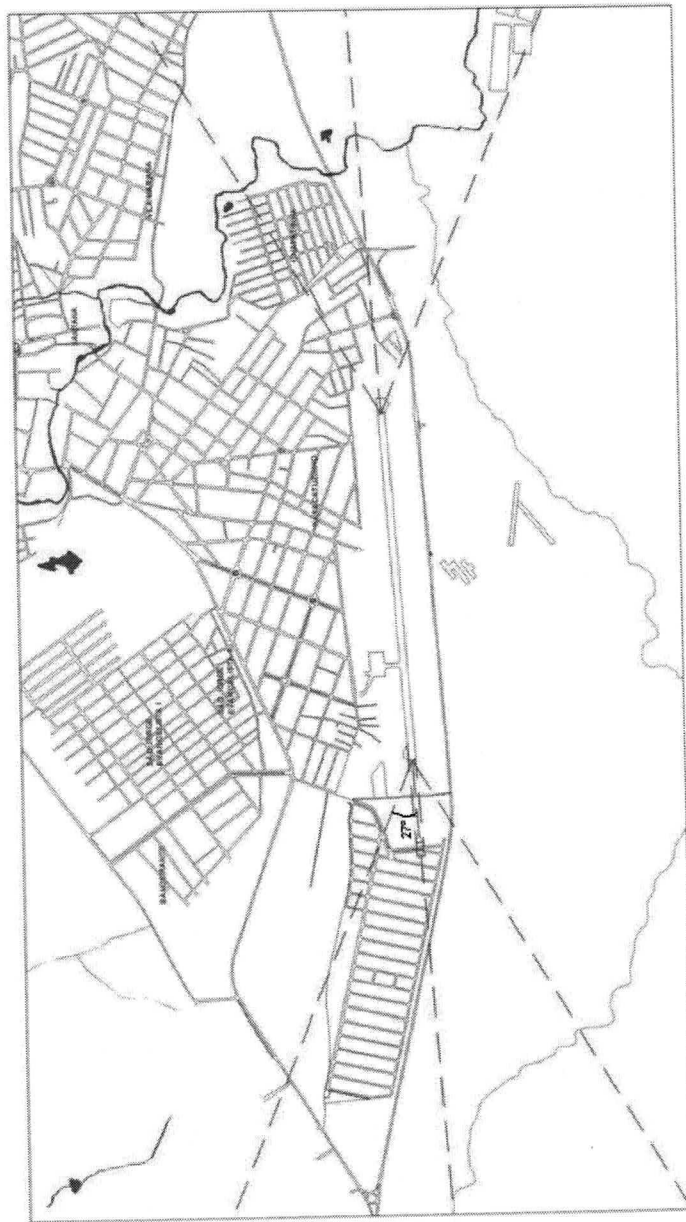
Depósito e galpões	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída
Comércio Atacadista	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 15 lugares, se a edificação for desvinculada de hotéis
		01 vaga para cada 25 lugares, se a edificação for vinculada a hotéis
Hospital e clínica	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 06 unidades de alojamento com no mínimo de 01 vaga para cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída.
Escola	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída
Estádio e ginásio esportivo	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m <sup>2</sup>	01 vaga para cada 50 lugares
* Observação: admite-se adotar as dimensões mínimas de: (2,20m – largura / 4,50m – comprimento) em até 10% das vagas de estacionamento, exceto em uso unifamiliar. Quando o percentual não representar número inteiro, deverá ser arredondado para maior.		
** Observação: Quando o resultado do numero de vagas de garagem não representar número inteiro, deverá ser arredondado para maior, acrescentando-se uma vaga de estacionamento.		



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

**ANEXO II**

**CONE DE APROXIMAÇÃO DA ZONA AEROPORTUÁRIA**



*[Handwritten signature]*

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







# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



## ANEXO III

### GLOSSÁRIO

<b>ABNT</b> - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
<b>ADENSAMENTO</b> - intensificação de uso do solo por edificações.
<b>AFASTAMENTO FRONTAL</b> - menor distância entre a edificação e o alinhamento, para garantir a insolação e a ventilação dos logradouros e as áreas para ajardinamento frontal.
<b>AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO</b> - menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.
<b>ALINHAMENTO</b> - a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.
<b>ÁLVARA DE CONSTRUÇÃO</b> - documento que autoriza a execução das obras.
<b>APARTAMENTO</b> - unidade autônoma de moradia em habitação multifamiliar.
<b>APROVAÇÃO DE PROJETO</b> - ato administrativo que analisa os projetos de acordo com as normas e legislações vigentes deferindo-o ou indeferindo-o.
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b> - a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.
<b>CALÇADA</b> - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre.
<b>DECLIVIDADE</b> - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância.
<b>EDIFICAÇÃO</b> - é toda obra ou prédio construído, e no contexto urbano a sua construção está condicionada ao licenciamento outorgado pelo Executivo, precedido da aprovação dos respectivos projetos.
<b>EMBARGO</b> - ato administrativo que determina a paralisação da obra.
<b>ESPECIFICAÇÃO</b> - descrição do material e dos serviços empregados na construção.
<b>GALERIA COMERCIAL</b> - conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.
<b>GARAGENS COMERCIAIS</b> - são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo oferecer serviços de lubrificação e de limpeza.
<b>GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS</b> - são construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou a edifícios de uso comercial.
<b>GLEBA</b> - terreno que não foi objeto de parcelamento.
<b>HABITE-SE</b> - ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.
<b>IMPACTO URBANÍSTICO</b> - impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou por uma intervenção urbana.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



<b>LICENCIAMENTO DE OBRA</b> - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
<b>LOGRADOURO PÚBLICO</b> - espaço das vias, praças e largos que dão acesso aos lotes; área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e ao trânsito públicos.
<b>LOTE</b> - porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.
<b>LOTEAMENTO</b> - 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.
<b>PASSEIO</b> - parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.
<b>PATAMAR</b> - superfície intermediária situada entre dois lances de escada.
<b>PAVIMENTO</b> - espaço de uma edificação situado 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.
<b>PAVIMENTO TERREO</b> - pavimento que se localiza no nível do logradouro.
<b>PERMEABILIDADE</b> - porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.
<b>RECUO</b> - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
<b>SUBSOLO</b> – Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapasse 1/3 (um terço) da sua altura do ponto médio do alinhamento da via pública.
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b> - é a relação percentual entre a área do lote e sua parte permeável, que permite infiltração de água no solo.
<b>TESTADA</b> - extensão do alinhamento de um lote voltado para uma via.
<b>USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b> - é o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.
<b>USO MISTO</b> -exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.
<b>USO RESIDENCIAL</b> - exercido em edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.
<b>USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b> - edifício destinado a uma única habitação.
<b>VAGA PARA ESTACIONAMENTO</b> - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.
<b>VENTILAÇÃO CRUZADA</b> - quando os vãos de entrada e saída de ar estão situados em planos (paredes) opostos ou ainda adjacentes, facilitando a circulação de ar.
<b>VENTILAÇÃO UNILATERAL</b> - quando os vãos de entrada e saída de ar encontram-se situados em mesmo plano (parede).
<b>VISTORIA</b> - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.