



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 acrescidos 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. É 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 à 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 800m² (oitocentos metros quadrados) devem dispor de depósito de lixo na proporção 1,60m² (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 REMÍGIO 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 MÍNIMAS DA VAGA	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Habitação unifamiliar	2,50m – largura 4,50m -comprimento Área: 11.25m ²	01 vaga a cada 150,00m ² de área construída
Habitação multifamiliar	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga por unidade autônoma para habitação de até 120,00m ² de área privativa
		02 vagas por unidade autônoma para habitação com mais de 120,00m ² de área privativa
Supermercado, loja de departamento, centro comercial e varejo	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 30,00m ² de área de venda, para estabelecimento com até 300,00m ² de área de venda
		01 vaga para cada 20,00m ² de área de venda, para estabelecimento com mais de 300,00m ² de área de venda
Edifício comercial para escritórios, consultórios,	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	Para unidades autônomas com até 100 m ² 01 vaga por unidade autônoma mais uma vaga para cada 500,00m ² de área privativa construída de unidades autônomas.
		Para unidades autônomas acima de 100 m ² 01 vaga por unidade autônoma mais uma vaga para cada 150m ² de área privativa construída de unidades autônomas.
Bancos e instituições financeiras	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	05 vaga por unidade autônoma mais 01 vaga para cada 100m ² de área de atendimento

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



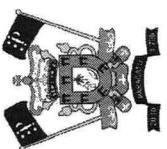
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



Depósito e galpões	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 120,00m ² de área construída
Comércio Atacadista	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 120,00m ² de área construída
Auditório, teatro, casa de espetáculos, centro de convenção	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	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
	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 06 unidades de alojamento com no mínimo de 01 vaga para cada 120,00m ² de área construída.
Escola	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída
Estádio e ginásio esportivo	2,30m – largura 4,50m – comprimento Área: 10.35m ²	01 vaga para cada 50 lugares
<p>* 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.</p> <p>** 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.</p>		

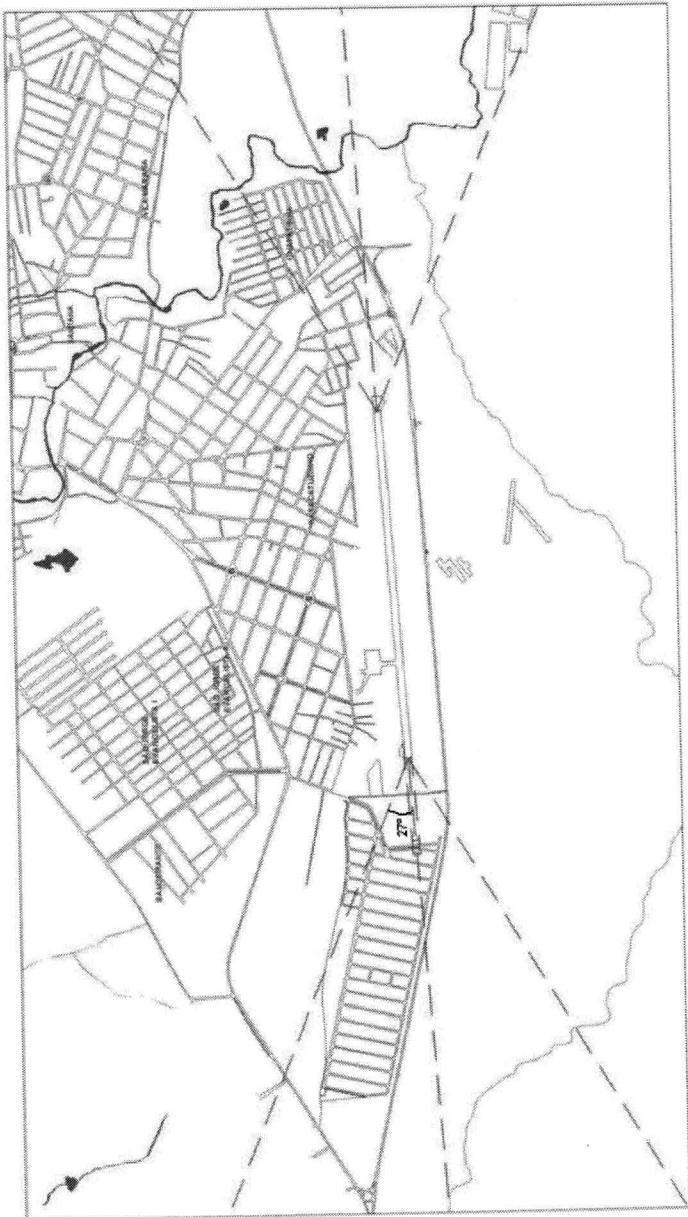


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO II

CONE DE APROXIMAÇÃO DA ZONA AEROPORTUÁRIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO III

GLOSSÁRIO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS



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