



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS/MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	4
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	5
CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANO	5
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL	7
Seção I - Do Zoneamento da Sede Municipal em Geral	7
Seção II - Da Zona Especial de Interesse Social	10
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE COSTAS E DEMAIS LOCALIDADES.....	10
CAPITULO IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS.....	11
CAPITULO V - DO REMEMBRAMENTO	12
CAPITULO VI - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	13
Seção I - Da Ocupação e Uso do Solo	14
Seção II - Dos Empreendimentos de Impacto	15
Seção III - Dos Usos Conformes e Não Conformes	19
CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	20
Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos.....	20
Seção II - Do Coeficiente de Aproveitamento	22
Seção III - Dos Afastamentos	23
TÍTULO III - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	25
CAPÍTULO I - DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E FAIXAS DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS.....	25
CAPÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.....	27
TÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	28
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	28
CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	32



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

CAPÍTULO III - DAS OBRAS DE EXECUÇÃO DO CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO HORIZONTAL.....	34
CAPÍTULO IV - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	35
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS.....	37
TÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	39
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	42
ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL ..	45
ANEXO II - QUADRO DE CONFORMIDADE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE MUNICIPAL.....	46
ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA AS DEMAIS ZONAS ..	47
ANEXO IV - VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO.....	48
ANEXO V - FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS	48
ANEXO VI - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL DA SEDE MUNICIPAL.....	49
ANEXO VIII - EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO	51
ANEXO IX - GLOSSÁRIO.	55



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

LEI Nº 2.854, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e ocupação do solo urbano do município de Paraisópolis/MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Observados os princípios constitucionais e o que dispõe a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor, esta Lei estabelece as normas de uso e de ocupação das Zonas Urbanas do Município de Paraisópolis, em complementação ao estabelecido no Plano Diretor.

§1º É entendido como Zonas Urbanas aquelas abrangidas pelos perímetros urbanos, conforme definido em lei específica e previsto no Plano Diretor.

§2º Outras Zonas Urbanas poderão ser definidas, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território municipal, observada suas potencialidades e restrições, mediante lei municipal específica que lhes estabeleça a delimitação, a partir da avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade, apoiado pelo Conselho de Meio Ambiente, nos termos previstos no Plano Diretor e atendendo ao artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

I- o zoneamento urbano do município, em detalhamento ao Plano Diretor;

II- a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano para cada zona estabelecida;

III- a classificação do sistema viário principal nas áreas urbanas, conforme estabelecido no Plano Diretor.

Art. 3º Além dos parâmetros e restrições expressos nesta lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano os preceitos e determinações da Lei de Parcelamento, do Código de Obras e do Código de Posturas, que integram a legislação urbanística básica do município.

Art. 4º Os Anexos numerados de I a VII constituem parte integrante desta lei e compreendem:

I. Anexo I - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;

II. Anexo II - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Anexo III - Parâmetros Urbanísticos;

IV. Anexo IV - Vagas Mínimas para Estacionamento;

V. Anexo V - Faixa de Acumulação de Veículos;

VI. Anexo VI - Mapa do Sistema Viário Principal da Sede Municipal;

VII. Anexo VII - Empreendimentos de Impacto;

VIII. Anexo VIII - Glossário.

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 5º De acordo com o Plano Diretor do município, a ocupação e o uso do solo nas Zonas Urbanas de Paraisópolis ficam



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao patrimônio histórico-cultural e ambiental, a disponibilidade de infraestrutura, a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme Anexo I:

- I. Zona Central de Adensamento Restrito (ZCEAr);
- II. Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUMAc);
- III. Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUMAr);
- IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V. Zona de Atividades Econômicas (ZAE);
- VI. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP);
- VII. Zona de Proteção Urbano-Ambiental (ZPUA);
- VIII. Zona de Expansão Urbana (ZEU);

Parágrafo único - Os parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona estão estabelecidos nos Anexos II e III - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Parâmetros Urbanísticos, complementados pelos demais anexos.

Art. 6º Além das Zonas Urbanas definidas acima, integram o zoneamento urbano:

I- Áreas de Interesse Especial Urbanístico I (AIU I), destinadas à implantação e/ou complementação de infraestrutura, assim como à regularização de loteamentos irregulares não contemplados pelas ZEIS, por pertencerem a estratos de renda mais altos que os dessa zona;

II- Áreas de Interesse Especial Urbanístico II (AIU II), destinadas à implantação de equipamentos administrativos, de apoio ao desenvolvimento econômico e de interesse coletivo, visando a estruturação de uma determinada região, incluídos equipamentos para o convívio, encontro e lazer da população;

III- Áreas de Interesse Especial Turístico-Cultural (AITC), correspondentes às áreas e bens comprometidos com a preservação da cultura e da história do município e de seus habitantes, assim como aquelas comprometidas com o estímulo às atividades turísticas, exigindo a adoção de medidas destinadas à sua proteção, qualificação e/ou recuperação, incluindo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

todo o patrimônio histórico-cultural inventariado ou não, tombado ou não, seja nas áreas urbanas e nas áreas rurais.

Parágrafo único - As Áreas de Interesse Especial estabelecidas nos incisos do *caput* deste artigo não se encontram mapeadas, correspondendo a uma classificação a ser aplicada sempre que se identificar áreas com as características descritas.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Seção I - Do Zoneamento da Sede Municipal em Geral

Art. 7º - O zoneamento da sede municipal compreende as seguintes zonas, conforme estabelecido no Plano Diretor e no Anexo I:

I. Zona Central de Adensamento Restrito (ZCEAr), que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam as atividades comerciais e de prestação de serviços de atendimento local e geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares de baixa densidade, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, correspondendo ao entorno das praças Presidente Vargas, onde se localiza a Igreja Matriz de São José, Praça Cel. José Vieira, inserida no centro comercial principal da cidade e Praça do Centenário, com altura limitada a cinco pavimentos acima do nível da rua, de forma a manter as visadas do relevo ondulado que emoldura a cidade, onde se destaca o Pico do Machado;

II. Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUMAc), que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam as atividades comerciais e de prestação de serviços de atendimento local e geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

instalação de usos multifamiliares de maior densidade, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, respeitados os parâmetros mínimos definidos nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo, correspondendo ao entorno ampliado das praças Monsenhor Dutra, Presidente Vargas, Praça Cel. José Vieira e Praça do Centenário, de forma a preservar a qualidade urbana e ambiental;

III. Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUMAr), que corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar de baixa densidade, sendo permitidos usos residenciais unifamiliares e multifamiliares de baixa densidade, usos institucionais e econômicos de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes;

IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), que corresponde às áreas ocupadas por população pertencente aos estratos de menor renda nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de regularização urbanística, ambiental e fundiária, assim como aquelas onde o poder público tem interesse em implantar novos empreendimentos habitacionais de interesse social, sendo:

a) ZEIS I - áreas ocupadas por população pertencente aos estratos de menor renda, as quais deverão ser objeto de programas de regularização urbanística, ambiental e fundiária, compreendendo as regiões conhecidas como Dr. Geraldo, Frei Orestes (Querosene), Vila da Torre/Cristo Rei e os conjuntos habitacionais implantados, assim como outras que vierem a ser identificadas e indicadas pela política habitacional do município;

b) ZEIS II - áreas destinadas a novos empreendimentos habitacionais de interesse social.

V. Zona de Atividades Econômicas (ZAE), que corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação de usos econômicos de maior porte e atendimento geral, potencialmente incômodas ao uso residencial, se sujeitando essas atividades a medidas de controle dos impactos causados, quanto a emissão de efluentes de qualquer natureza, como ao longo dos eixos conformados pelas Vias Arteriais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

VI. Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP), que corresponde às áreas destinadas a empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, sendo que na ZEP não será permitido o uso residencial, destacando-se os terrenos ocupados pela APTIV, ao longo da rodovia MG-173, assim como o Distrito Industrial existente;

VII. Zona de Proteção Urbano-Ambiental (ZPUA), sendo:

a) Zona de Proteção Urbano-Ambiental I (ZPUA I), que corresponde às áreas de interesse urbano-ambiental que deverão ser protegidas visando a qualidade do meio ambiente urbano e a ampliação dos espaços públicos de lazer e convívio da população, compreendendo especialmente as Praças Monsenhor Dutra e Presidente Vargas, onde se localiza a Igreja Matriz de São José, a Praça Coronel José Vieira, inserida no centro comercial principal da cidade e a Praça do Centenário, assim como o Parque Ecológico Antônio Felix Teixeira (Pernilongão), Praça da Consolação, Praças da subida para o Asilo, área verde situada atrás do PSF do Residencial, Praça do entorno do Centro Cultural e Educacional Amílcar de Castro, buscando soluções alternativas de acessibilidade, e outras áreas significativamente vegetadas, integrando ainda essa zona todos os espaços públicos de esporte, lazer e convívio.

b) Zona de Proteção Urbano-Ambiental II (ZPUA II), que corresponde aos fundos de vale que cortam a área urbana.

VIII. Zona de Expansão Urbana (ZEU), que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, com a classificação preliminar ZUMAc, respeitadas ainda as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 45%, devendo a sua ocupação se articular com a existente por meio da conexão entre o sistema viário proposto e o existente.

Seção II - Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 8º - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas destinadas à habitação de interesse social, já ocupadas (ZEIS I) ou com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

previsão de instalação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social (ZEIS II), com prioridade para a faixa de até três salários mínimos.

§1º Novas áreas destinadas à ZEIS II poderão ser definidas, a partir de levantamentos e cadastramento da população vulnerável no município e/ou em função de novas demandas habitacionais identificadas.

§2º Todas as áreas irregulares classificadas como ZEIS I deverão ser objeto de programas de regularização urbanística, ambiental e fundiária, segundo diretrizes do Plano Diretor para a política habitacional local, sendo que, nestes casos, poderão ser definidos parâmetros específicos para cada situação a ser regularizada, com a anuência do Conselho Municipal da Cidade.

§3º Nas ZEIS em geral dever-se-á:

I- incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica;

II- corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação, evitando-se sempre que possível as remoções;

III- estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura urbana e de saneamento, adequação de moradias e implantação de equipamentos sociais e comunitários.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE COSTAS E DEMAIS LOCALIDADES

Art. 9º - O zoneamento urbano do distrito de Costas e das localidades de Pinhalzinho, Ribeirão Vermelho, Inácios e Coqueiros corresponde à Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUMAr), em que predomina a ocupação residencial unifamiliar de baixa densidade, sendo permitidos usos residenciais unifamiliares e multifamiliares de baixa densidade, usos institucionais e econômicos de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes, com altura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

limitada a dois pavimentos acima do nível da rua, de forma a manter as visadas do relevo ondulado que emoldura as referidas localidades.

Parágrafo único. No que tange a inclusão no perímetro urbano do município, dos bairros Ribeirão Vermelho, Inácios, Pinhalzinho e Coqueiros, far-se-á necessário a prévia realização de reunião com os referidos bairros, a fim de que esses sejam devidamente ouvidos quando da presente questão.

CAPITULO IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS URBANAS

Art. 10 - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta lei e no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas zonas aqui definidas, considerando em especial:

- I. quanto às condições sanitárias:
 - a) o abastecimento de água;
 - b) a coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
 - c) as condições de drenagem;
 - d) a coleta e o destino de resíduos sólidos.

- II. quanto às condições urbanísticas:
 - a) o respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta lei;
 - b) a capacidade do sistema viário;
 - c) a previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada;
 - d) a preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental.

- III. quanto às condições ambientais:
 - a) a capacidade de suporte do solo;
 - b) o respeito à legislação ambiental vigente;
 - c) o respeito aos índices de controle de poluição, incluindo odores, gases, radiações, poeira, ruídos, vibrações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§1º Pertencem a uma zona os lotes que tenham testadas voltadas para as vias pertencentes à área envolvida pelos limites dessa zona.

§2º Caso um lote pertença a mais de uma zona, será facultada a escolha da zona pelo interessado, desde que atendidas as condições de acesso definidas pela Prefeitura Municipal e ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 11 - Pequenas indústrias com área máxima de 200m² (duzentos metros quadrados) não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 12 - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que atendidas as exigências da legislação vigente e nas seguintes condições:

I- não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

II- o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m² (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

CAPITULO V - DO REMEMBRAMENTO

Art. 13 - O Executivo poderá autorizar edificação em dois ou mais lotes situados na mesma zona ou em zonas distintas, desde que seja efetuado o remembramento dos mesmos, observadas as seguintes condições:

I- o terreno resultante do remembramento passará a pertencer à zona em que no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área estiver situada;

II- os mesmos lotes não poderão ser remembrados mais de uma vez.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 14 - No caso de edificação em dois ou mais lotes, será exigido o remembramento quando em quaisquer dos lotes, tomado isoladamente, a edificação ficar em desacordo com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta lei.

CAPITULO VI - DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 15 - A ocupação e uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e da sua distribuição entre as zonas, conforme Anexo II - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 16 - A distribuição dos usos entre as zonas se dá mediante a classificação dos usos em:

I- Admitido (A), correspondente aos usos permitidos em cada zona sem restrições;

II- Admitido sob Condições (AC), correspondente aos usos que podem ser permitidos em cada zona desde que haja interesse público em sua implantação, para estruturação de determinada região, implantação de atividades estratégicas para o desenvolvimento do município ou atendimento a demandas da população quanto a atividades econômicas e equipamentos institucionais, visando o bem estar coletivo e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;

III- Não Admitidos (NA), correspondente aos usos não admitidos nas zonas de uso e ocupação do solo regulamentadas por esta lei.

§1º Os usos admitidos sob condições deverão ser submetidos à análise do setor responsável pela aplicação desta lei para identificação dos impactos gerados e das medidas de controle de impactos necessárias, observando o estabelecido no Plano Diretor e nesta lei, remetendo ao Conselho Municipal da Cidade, ao órgão municipal de meio ambiente, bem como aos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico, sempre que for o caso.

§2º A análise de que trata o parágrafo anterior deverá observar impactos e medidas mitigadoras com relação a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

- I. poluição sonora e atmosférica;
- II. emissão de efluentes diversos;
- III. adequação e comprometimento da infraestrutura instalada;
- IV. impactos na circulação de veículos e pessoas.

Seção I - Da Ocupação e Uso do Solo

Art.17 - As categorias de uso no município de Paraisópolis são as seguintes:

- I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
 - a) Uso Residencial Unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;
 - b) Uso Residencial Multifamiliar Horizontal, no caso de várias moradias por lote, que podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas;
 - c) Uso Residencial Multifamiliar Vertical, correspondendo a várias moradias por lote, agrupadas verticalmente.
- II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e/ou serviços e/ou industriais, podendo ser:
 - a) de pequeno porte - atividades com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, não conflitantes com o uso residencial;
 - b) de médio porte - atividades com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados), que podem gerar impactos na circulação de pessoas e veículos, na geração de efluentes diversos e na emissão de ruídos, podendo ser demandadas, pelo poder público, a apresentarem projetos específicos relacionados com os impactos que podem



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

vir a causar;

c) de grande porte - atividades com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), que podem apresentar impactos em maior escala com relação à circulação de pessoas e veículos; ao comprometimento da infraestrutura instalada; a emissão de efluentes diversos poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes; de ruídos e vibrações; e de resíduos sólidos especiais, demandando necessariamente a apresentação de estudos e/ou projetos técnicos específicos que contemplem medidas mitigadoras em função de suas características.

III. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;

IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, esportes e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários e com relação àqueles relacionados no artigo 20, quando for o caso.

Parágrafo único - No Uso Econômico de Pequeno Porte, incluem-se as atividades relacionadas como atividades sem risco na legislação referente a microempresa, empresa de pequeno porte e microempreendedor individual.

Seção II - Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 18 - Os usos econômicos e institucionais, sejam de pequeno, médio ou grande portes, cujas atividades causem poluição sonora, atmosférica, hídrica ou no solo, e/ou que ocasionem incomodidades para as populações vizinhas, exigindo instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes e de seus impactos e/ou que demandem medidas de controle da circulação, seja de veículos, seja de pessoas, apenas poderão vir a se localizar mediante a avaliação do impacto urbanístico causado e licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes municipais e/ou estaduais, quando for o caso, conforme classificação constante do Anexo VII.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§1º Nos casos citados no *caput* do artigo, deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes, elaborados por responsável técnico legalmente habilitado, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido no Plano Diretor.

§2º Os parâmetros para a elaboração dos estudos a que se refere o inciso anterior deverão contemplar, como orientação:

I. caracterização da área de influência do empreendimento, dos pontos de vista socioeconômico, urbanístico, histórico-cultural e/ou ambiental, abrangendo, quando for o caso:

- a) área de influência do empreendimento, considerando bairro, região ou micro-bacias hidrográficas;
- b) nascentes e cursos d'água;
- c) características do terreno;
- d) cobertura vegetal;
- e) processos erosivos e áreas de risco;
- f) população da área de influência, considerando número e perfil socioeconômico;
- g) acessibilidade, principais eixos de articulação interna e externa e transporte coletivo;
- h) infraestrutura urbana instalada ou com previsão de implantação a curto prazo, tais como redes de água, esgoto, drenagem e energia elétrica;
- i) uso e ocupação do solo, considerando intensidade da ocupação, principais atividades instaladas na área, equipamentos comunitários, tendências de ocupação do solo;
- j) elementos paisagísticos, ambientais e bens de interesse histórico-cultural existentes no entorno.

II. caracterização do empreendimento e impactos previsíveis na sua área de influência, incluindo, quando for o caso:

- a) uso a que se destina, porte, clientela, processos adotados no exercício da atividade e previsão de geração de empregos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

- b) impacto no incremento populacional e no padrão urbanístico e socioeconômico da área;
- c) interferência na paisagem urbana e no patrimônio histórico-cultural e ambiental, notadamente do entorno;
- d) sobrecarga dos equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e educação;
- e) impactos na circulação e no tráfego da área, demanda de áreas para veículos e estacionamentos;
- f) consumo de água e de energia elétrica;
- g) sobrecarga dos sistemas de esgotamento sanitário;
- h) necessidade de retirada de vegetação, intervenções nos recursos hídricos, movimentos de terra e geração de entulho, para implantação do empreendimento;
- i) poluição do ar, sonora, vibração, efluentes líquidos e resíduos sólidos, risco à segurança dos usuários e propriedades vizinhas.

III. indicação das medidas a serem realizadas pelo interessado no sentido de mitigar os impactos negativos e potencializar possíveis efeitos positivos do empreendimento.

Art.19 - As atividades econômicas, de prestação de serviços e institucionais localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art.20 - Serão adotados os seguintes critérios, visando a redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos de passeio e de para carga e descarga:

- I. para atividades atrativas de veículos:
 - a) reserva de área para estacionamento, estocagem, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
 - b) implantação de sinalização dos acessos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

c) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente.

II. para atividades atrativas de pessoas, a reserva de área interna e coberta para filas;

III. para atividades que geram riscos de segurança, atender à legislação estadual pertinente, em especial a Lei Estadual nº 14.130, de 19/12/2001 e o Decreto Estadual nº 44.746, de 29/02/2008 que dispõe sobre prevenção a incêndio e pânico no estado de Minas Gerais, cabendo ao próprio estado a sua fiscalização, destacando:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;

b) implantação de sistemas de alarme e segurança;

c) projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos.

IV. para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programa de monitoramento.

V. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, a implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Paragrafo único - Os processos de licenciamento ambiental para as atividades e empreendimentos geradores de impacto ambiental, inclusive aqueles relativos ao parcelamento do solo, deverão se nortear pela Deliberação Normativa COPAM nº 74, de 9 de setembro de 2004, e suas modificações, ficando as atividades liberadas do licenciamento estadual sujeitas ao licenciamento ambiental conforme normas municipais.

Seção III - Dos Usos Conformes e Não Conformes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 21 - O uso 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 estabelecidas para a zona;

II- uso não conforme, quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 22 - O uso não conforme será tolerado desde que sua existência regular seja comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido pelo órgão municipal competente.

§1º Entende-se por existência regular:

I- os imóveis que, iniciados no prazo que tiver sido fixado pelo órgão municipal competente, ainda não estejam concluídos;

II- os imóveis que, embora não iniciados, tenham tido seus processos requeridos anteriormente à data da publicação desta lei;

III- o imóvel já existente e em funcionamento.

§2º A tolerância 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 estiverem respeitando o prazo constante do alvará de construção.

Art. 23 - Os imóveis de uso não conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas necessárias à segurança e à higiene da edificação, de suas instalações e equipamentos, bem como à segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.

Art. 24 - 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, mediante análise pelo Conselho Municipal da Cidade, apoiado pelos conselhos do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 25 - Os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade de vida para todos os cidadãos estão estabelecidos no Anexo III - Parâmetros Urbanísticos e são:

I. Taxa de Ocupação (TO), que corresponde à parcela do terreno que poderá ser ocupada pela edificação e que deve ser conjugada com as exigências de afastamentos frontais, laterais e de fundos, se houverem, prevalecendo o valor mais restritivo, sendo vedada a ocupação do espaço público por qualquer elemento das edificações;

II. Coeficiente de Aproveitamento (CA), que corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, indica a área total construída admitida, sendo:

a) CA Básico (CA Bas) - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico definido para determinada zona;

b) CA Máximo (CA Max) - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo permitido para determinada zona a partir da aplicação dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir, segundo critérios estabelecidos no Plano Diretor e em legislação municipal específica;

III. Gabarito (GAB), que corresponde ao número máximo de pavimentos;

IV. afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (afastamento frontal);

V. Taxa de Permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural, excluídas as áreas pavimentadas de qualquer natureza, inclusive pisos intertravados, cascalho e similares;

VI. Cota Mínima por Unidade Habitacional, expressa em metros quadrados, que compreende a parcela de terreno que corresponde a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

cada unidade habitacional a ser construída, sendo o número de unidades definido da seguinte forma:

$$\text{NU} = \text{Número de Unidades por terreno} = \text{área do terreno} / \text{cota}$$

§1º O Anexo III - Parâmetros Urbanísticos determina os valores dos parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação do solo.

§2º Para efeito da aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir, todos os imóveis localizados na Zona Central de Adensamento Restrito (ZCEAr) da sede municipal, que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, serão considerados geradores de potencial construtivo a ser transferido, tomando-se como referência a diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico definido para a ZCEAr e o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico definido para a Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUMAc), que corresponde ao entorno ampliado da ZCEAr.

§3º Apenas admitir-se-á o acréscimo de um único pavimento ao número máximo de pavimentos estabelecido no Gabarito no caso de terrenos em declive com relação ao logradouro público, devendo a laje de cobertura do pavimento acrescido situar-se abaixo do ponto médio do alinhamento, não sendo este pavimento incluído no CA.

§4º Os acréscimos em edificações existentes, contínuos ou não, serão permitidos desde que não excedam a Taxa de Ocupação (TO) definida para cada zona.

§5º A TO inclui espaços abertos e cobertos como varandas, garagens e abrigos.

§6º Os parâmetros definidos para as ZEIS II dizem respeito aos novos empreendimentos habitacionais de interesse social, sendo que para os assentamentos existentes onde deverá ser feita a regularização fundiária, os parâmetros serão definidos caso a caso, conforme prevê a regulamentação em vigor para programas de regularização fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§7º A Cota Mínima por Unidade Habitacional se aplica no caso do uso residencial multifamiliar, horizontal e/ou vertical, equivalendo neste caso a uma quota mínima de terreno por unidade habitacional de 80m² (oitenta metros quadrados).

Seção II - Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 26 - Para efeito de cálculo do CA, não serão computados como área total da construção:

- I. a área de circulação coletiva horizontal e/ou vertical das edificações residenciais;
- II. as áreas destinadas a casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa d'água;
- III. sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;
- IV. sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;
- V. o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos e desde que sua laje de cobertura não esteja situada em nível superior ao do ponto mais baixo de qualquer alinhamento do lote;
- VI. o pavimento acrescido ao Gabarito no caso de terrenos em declive com relação ao logradouro público, em situação similar ao subsolo;
- VII. a área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo, respeitadas a Taxa de Ocupação e a Taxa de Permeabilidade, até o limite correspondente ao mínimo exigido para as vagas de estacionamento de veículos estabelecido no Anexo IV - Vagas Mínimas para Estacionamento desta lei.

Art. 27 - O pavimento com pé direito superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) terá sua área computada para efeito do cálculo do CA de acordo com o seguinte critério:

- I- a área será computada uma única vez quando se tratar de:
 - a) primeiro pavimento destinado a comércio ou serviço, com pé direito até 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

b) edificação destinada a indústria, casa de shows e espetáculos ou atividade que, a juízo do órgão municipal competente, exija pé direito elevado;

II- para as demais situações, a área será computada em dobro.

Seção III - Dos Afastamentos

Art. 28 - Os afastamentos frontais, laterais e de fundos estão definidos no Anexo III - Parâmetros Urbanísticos.

§1º As áreas de afastamento frontal deverão permanecer como áreas livres, sendo proibida a sua utilização como depósitos.

§2º O afastamento frontal será incorporado à calçada nos usos econômicos, mistos e institucionais.

§3º Será permitida a construção nos subsolos, respeitado o recuo mínimo de 3,00 m (três metros) e desde que respeitada a Taxa de Permeabilidade e as condições de iluminação e ventilação, estabelecidas no Código de Obras.

§4º Poderá ser exigido afastamento frontal de dimensão superior ao estabelecido no *caput* deste artigo:

I- como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação;

II- em lote com testada para via com previsão de alargamento, se estabelecido no plano municipal de mobilidade.

Art. 29 - Será admitida a instalação, na área do afastamento frontal obrigatório, de instalações que não tenham caráter permanente, desde que autorizado pela Prefeitura Municipal, mediante avaliação do Conselho Municipal da Cidade, apoiado pelos conselhos do patrimônio histórico e do meio ambiente, quando for o caso.

Paragrafo único - A área do afastamento frontal poderá ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que respeitadas as normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

relativas ao rebaixamento de meio-fio e permaneçam livres as calçadas, em toda a sua extensão.

Art. 30 - No caso de lote com testadas para mais de uma via, cuja área decorrente dos afastamentos frontais mínimos exigidos ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) de sua área total, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias, notadamente aquela mais importante do ponto de vista da hierarquia viária, sendo obrigatório o afastamento lateral na outra via.

Art. 31 - Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório:

I- beirais, marquises ou pergolados, limitando em 1,20m (um metro e vinte centímetros) o avanço permitido, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais;

II- elementos de acesso à edificação, desde que descobertos;

III- saliências, ressaltos de vigas, pilares, jardineiras e prolongamento de varandas balanceadas e vedadas apenas por guarda-corpo ou peitoril, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

Art. 32 - Serão exigidos afastamentos mínimos da edificação em relação às divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 33 - Será permitida a construção sem recuos laterais e de fundos desde que respeitadas a Taxa de Ocupação (TO), a Taxa de Permeabilidade (TP) e as condições de iluminação e ventilação estabelecidas no Código de Obras, não sendo permitidas aberturas nas paredes nesses casos.

Parágrafo único - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,00 m (oito metros).

Art. 34 - Poderão avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

I- beirais, marquises ou pergolados, limitados em 0,75m (setenta e cinco centímetros) o avanço permitido;

II- saliências e ressaltos de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

Art. 35 - A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno ou conjunto de terrenos é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art. 36 - 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 4,00m (quatro metros).

TÍTULO III - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

CAPÍTULO I - DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E FAIXAS DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 37 - As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, de faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV - Vagas Mínimas para Estacionamento e no Anexo V - Faixa de Acumulação de Veículos desta lei.

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

I- edificações de uso não residencial com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

II- edificações de uso misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;

III- estacionamentos de veículos abertos ao público;

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

Art. 38 - Os espaços destinados às vagas de estacionamentos deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I- o comprimento do rebaixo na calçada para acesso ao estacionamento não poderá ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II- o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III- a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública;

IV- para cada 10,00m (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 será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

VI- cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

VII- o corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

§1º Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§2º Não será permitido o avanço de rampas de garagens nas calçadas públicas.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 39 - De acordo com o Plano Diretor, para fins de mobilidade e acessibilidade, o sistema viário de Paraisópolis fica classificado como:

I. Vias de Articulação Municipal - as rodovias estaduais e as principais estradas municipais, de acesso e transposição do município e de ligação entre a sede e demais localidades das áreas rurais;

II. Vias Arteriais - as principais vias de ligação 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;

III. Vias Coletoras - as vias auxiliares das vias arteriais, que cumprem o duplo papel de coletar e distribuir o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados;

IV. Vias Locais - as vias destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades que abrigam atividades lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;

V. Vias de Pedestres - 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 lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública.

Art. 40 - De forma complementar, podem vir a integrar o sistema viário municipal as ciclovias, destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.

Parágrafo único - O Anexo VI - Mapa do Sistema Viário Principal da Sede Municipal contém a classificação viária do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 41 - Além da hierarquização de vias, a articulação municipal poderá utilizar o instrumento do recuo de alinhamento para ampliação das vias estruturantes das áreas urbanas.

§1º As vias objeto da aplicação do instrumento citado no *caput* deste artigo serão analisadas e propostas pelo Conselho Municipal da Cidade e deverão estar inseridas no plano de mobilidade municipal.

§2º As áreas de lotes atingidas pelo recuo de alinhamento, na aprovação de edificações nos respectivos lotes, serão tratadas como extensão das vias correspondentes.

§3º A aplicação do instrumento do recuo de alinhamento inclui a definição de parâmetros urbanísticos específicos para os lotes atingidos.

TÍTULO IV - DOS CONDOMINIOS IMOBILIARIOS HORIZONTAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS

Art. 42 - A instalação de condomínios imobiliários horizontais destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de copropriedade, formadas por unidades autônomas às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, não configurando uma modalidade de parcelamento do solo, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§1º Os condomínios imobiliários horizontais serão admitidos exclusivamente nas Zonas Urbanas do Município, conforme estabelecidas no Plano Diretor e na Lei de Perímetro Urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§2º No caso de instalação de condomínios imobiliários horizontais na Zona Rural, deverá ser obedecido o disposto na Lei de Parcelamento do Solo municipal, em especial no Título II - Dos Empreendimentos, no Capítulo I - Das Condicionantes, Dos Requisitos Urbanísticos e Ambientais e das Áreas Públicas para o Parcelamento do Solo Urbano e no Capítulo II - Das Disposições Específicas, na Seção III - Dos Parcelamentos Para Condomínios e na Seção V - Do Parcelamento Localizado em Zona Rural.

§3º A instalação de condomínios imobiliários horizontais dependerá de controle ambiental e da aprovação municipal, executados respectivamente e nesta ordem, pelos órgãos da administração municipal responsáveis pelo meio ambiente e pela aplicação da política urbana, com anuência do Conselho Municipal da Cidade, apoiados pelos conselhos do meio ambiente e do patrimônio histórico.

§4º Somente será permitida a instalação de condomínios imobiliários horizontais em glebas acessíveis através de via pública.

Art. 43 - A instalação de condomínios imobiliários horizontais atenderá às disposições dos artigos 3º, 4º e 5º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, referentes a condicionantes locacionais e requisitos urbanísticos e, da mesma forma, aos artigos 2º, 3º e 7º a 10 do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, assim como da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, e do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - Em áreas necessárias à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico permitir-se-á a instalação de condomínios imobiliários horizontais caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, ouvido primordialmente o Conselho Municipal da Cidade, assim como os conselhos do meio ambiente e do patrimônio histórico.

Art. 44 - Aos condomínios imobiliários horizontais não será permitido:

I- impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

II- impedir a continuidade do escoamento das águas pluviais, das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e de fornecimento de energia elétrica;

III- impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

§1º Os condomínios imobiliários horizontais nas Zonas Urbanas terão área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§2º Os condomínios imobiliários horizontais na Zona Rural, atendidas as disposições específicas, terão área máxima de 100.000m² (cem mil metros quadrados).

§3º Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários horizontais:

I- a coleta de lixo em sua área interna;

II- as obras de manutenção e melhorias da sua infraestrutura.

Art. 45 - No processo de registro dos condomínios imobiliários horizontais serão transferidos para uso e domínio público área equivalente a 15% (quinze por cento) da gleba, em área fora dos limites condominiais, destinados a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, segundo determinação do planejamento municipal.

Parágrafo único - No caso de parcelamento para condomínios na Zona Rural, atendidas as disposições específicas, o percentual de áreas a ser transferido ao domínio público poderá ser substituído por pagamento em espécie, a critério do Executivo municipal, com deliberação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 46 - Os regulamentos para projetar, aprovar e implantar um condomínio imobiliário horizontal destinam-se a favorecer a adequada ocupação dessa tipologia nas áreas urbanas do município, evitando-se a ocupação onde as condições geológicas desaconselham a ocupação, em áreas de risco ou de preservação ambiental, com altas declividades, em Áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Preservação Permanente (APP), que incluem, dentre outros, áreas vegetadas, cursos d'água e nascentes, em várzeas de inundação de cursos d'água, assim como em áreas desprovidas de infraestrutura adequada.

§1º Os terrenos onde se instalarão os condomínios imobiliários horizontais devem atender às mesmas características exigidas para os terrenos destinados ao parcelamento do solo, aplicando-se as mesmas disposições quanto ao uso e ocupação do solo previstas nesta lei e na Lei de Parcelamento, no que couber.

§2º A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica, se for o caso, será precedida de anuência do órgão estadual competente, observado o disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Art. 47 - As diretrizes para o sistema de acesso viário ao condomínio imobiliário horizontal, fornecidas pela Prefeitura Municipal, deverão observar:

- I- adequação aos aspectos físicos do sítio urbano;
- II- articulação e continuidade com a malha viária existente;
- II- no caso de vias ao longo de talvegues ou cursos de água, a largura prevista será somada à faixa mínima necessária à obra de macrodrenagem, de acordo com estudos hidrológicos prévios, sendo que, em qualquer hipótese, a largura total mínima será de 20,00 metros.

CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS

Art. 48 - O processo de controle ambiental, aprovação e registro dos condomínios imobiliários horizontais a serem implantados no município de Paraisópolis, assim como a regularização de condomínios irregulares, caso existam, atenderão às disposições pertinentes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, especialmente os artigos 3º, 4º e 5º; dos artigos 2º a 16, excetuando-se o artigo 15, do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, e às disposições da presente lei, além de outras normas federais, estaduais e municipais pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 49 - O processo de licenciamento ambiental dos condomínios imobiliários horizontais caberá ao conselho municipal da área ambiental com o apoio logístico fornecido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, observada a legislação pertinente, e a posterior aprovação desses empreendimentos caberá ao órgão municipal responsável pela aplicação da política urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, com a participação do conselho da área ambiental.

Parágrafo único - Se houver indício da existência de patrimônio histórico, arqueológico e espeleológico na área dos condomínios imobiliários horizontais, os conselhos municipais de patrimônio histórico-cultural e ambiental se manifestarão anteriormente à concessão da autorização ambiental requerida, ouvidos os órgãos estadual e federal pertinentes.

Art. 50 - Após o licenciamento ambiental, os condomínios imobiliários horizontais serão encaminhados para análise e aprovação pelo órgão responsável pela política urbana, com anuência do Conselho Municipal da Cidade, quando for o caso, com apresentação dos seguintes documentos, projetos e plantas:

I. projeto geométrico do acesso viário ao condomínio, articulado ao sistema viário urbano de seu entorno, e do sistema de circulação interna, destinado à passagem comum e acesso às vias públicas, às unidades autônomas e demais espaços, hierarquizado, conforme estabelecido nesta lei, de forma a garantir conforto, segurança, acessibilidade e mobilidade para veículos motorizados, não motorizados e pedestres;

II. projeto de pavimentação do acesso viário ao condomínio e do sistema de circulação interna;

III. localização das unidades autônomas destinadas às edificações, unifamiliares ou multifamiliares, e das áreas reservadas para uso exclusivo das unidades autônomas, como jardim e quintal, correspondendo às frações ideais, bem como identificação dos usos previstos;

IV. projeto executivo do sistema de drenagem pluvial;

V. projeto de iluminação pública;

VI. projeto executivo do sistema de abastecimento de energia elétrica;

VII. projeto executivo do sistema de abastecimento e distribuição de água potável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

VIII. projeto do executivo sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários;

IX. projeto de integração do condomínio ao sistema municipal de coleta e tratamento de resíduos sólidos;

X. projeto paisagístico dos espaços livres de uso público, com sua localização e dimensionamento, destacando a delimitação das áreas de preservação permanente, das áreas não edificáveis, reserva legal e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta;

XI. localização das partes de uso comum dentro do todo da gleba, edificadas ou não, a serem utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

XII. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada do condomínio imobiliário;

XIII. memorial descritivo, que relatará as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;

XIV. convenção de condomínio, registrada em Cartório da Comarca;

XV. cronograma de execução do empreendimento.

Art. 51 - Após apresentação da documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá prazo de 90 (noventa) dias para tramitar e deliberar sobre a aprovação do condomínio imobiliário horizontal, com anuência do Conselho Municipal da Cidade, emitindo documento de autorização, indeferimento ou pedido de estudos e projetos ou informações complementares para a análise do empreendimento.

Parágrafo único - Para embasar a deliberação sobre condomínios imobiliários horizontais que lhes for solicitada, será facultado ao Conselho Municipal da Cidade solicitar a presença de funcionários e representantes de outros órgãos do Executivo Municipal, bem como dos demais Conselhos Municipais, em especial na área do meio ambiente e patrimônio histórico, sempre que julgar necessárias informações adicionais.

Art. 52 - A responsabilidade do empreendedor pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§1º A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura Municipal são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor, perante qualquer pessoa, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na corresponsabilidade da Prefeitura Municipal.

§2º O órgão municipal responsável pelo meio ambiente encaminhará ao Ministério Público as denúncias recebidas relativamente a empreendimentos irregulares perante a legislação ambiental.

CAPÍTULO III - DAS OBRAS DE EXECUÇÃO DO CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO HORIZONTAL

Art. 53 - Nos condomínios imobiliários horizontais, será obrigatória a execução, por parte do empreendedor, das seguintes obras, respeitando sempre a legislação ambiental vigente:

- I. abertura e pavimentação do acesso viário ao condomínio e do sistema de circulação interna e assentamento de meios-fios;
- II. sistema de drenagem pluvial;
- III. sistema de abastecimento de água potável;
- IV. sistema de esgotamento sanitário e de tratamento dos efluentes coletados;
- V. sistema de abastecimento de energia elétrica e de iluminação pública;
- VI. contenção de taludes e aterros, se necessário;
- VII. arborização das vias;
- VIII. implantação de projeto paisagístico e de equipamentos nas áreas livres públicas.

Art. 54 - A aprovação das obras realizadas para implantação dos condomínios imobiliários horizontais e a liberação para sua ocupação estão condicionadas à execução das obras de infraestrutura urbana e ambiental necessárias, em conformidade com os projetos aprovados no processo de licenciamento ambiental e na aprovação do projeto apresentado ao órgão responsável pela aplicação da política urbana, mediante anuência do órgão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

municipal responsável por obras e serviços e da(s) empresa(s) concessionária(s) dos serviços relacionados à infraestrutura instalada, com destaque para os de abastecimento de água e tratamento de esgoto e para os serviços de disponibilização de energia elétrica.

CAPÍTULO IV - DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS

Art. 55 - São irregulares os condomínios imobiliários horizontais:

- I- não aprovados;
- II- aprovados e não registrados no prazo legal;
- III- registrados e não executados no prazo legal;
- IV- registrados e não executados de acordo com o(s) projeto(s) aprovado(s).

§1º A Prefeitura Municipal não concederá habite-se para construções em condomínios imobiliários horizontais que tenham infringido quaisquer dispositivos desta lei.

§2º O empreendedor responsável por condomínio imobiliário horizontal irregular é obrigado a regularizá-lo.

Art. 56 - Além do empreendedor responsável pela implantação do condomínio imobiliário horizontal irregular, a regularização fundiária sustentável também será promovida:

- I- pela Prefeitura Municipal;
- II- por seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- III- por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou a outras associações civis, regularmente constituídas.

§1º Em caso de interesse social, a Prefeitura Municipal prestará assistência técnica à regularização de condomínio imobiliário horizontal localizado em ZEIS, promovida por associação de moradores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§2º São critérios de prioridade para prestação do auxílio mencionado no parágrafo anterior:

- I- a prevenção de riscos;
- II- a eliminação ou redução de prejuízos ao meio ambiente e ao desenvolvimento urbano;
- III- a facilidade e/ou simplicidade de procedimentos para regularizar.

§3º A regularização jurídica da situação dominial de condomínio imobiliário horizontal irregular, mas já ocupado, ocorrerá posteriormente à elaboração ou à implantação do projeto de regularização fundiária sustentável.

§4º Nos condomínios imobiliários horizontais irregulares existentes até a publicação desta lei, em que couber a exigência de área destinada ao domínio público, é facultado substituir o valor correspondente por pagamento em espécie, usando como referência para cálculo o Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 57 - A regularização urbanística de condomínios imobiliários horizontais situados em ZEIS, se existirem, constará, no mínimo, das seguintes etapas:

- I. comprovação da aplicabilidade desta Lei;
- II. execução do levantamento planialtimétrico da área de intervenção;
- III. execução do cadastro da situação fundiária atual;
- IV. execução de cadastro socioeconômico dos moradores beneficiários;
- V. execução do levantamento das características e condições urbanísticas e ambientais do empreendimento;
- VI. execução da planta cadastral, a partir do levantamento feito in loco, identificando as irregularidades urbanísticas e ambientais;
- VII. execução do plano de uso do solo de condomínio horizontal, a partir da planta cadastral, assim como dos projetos executivos complementares cabíveis com seus respectivos memoriais, corrigindo as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

irregularidades e adequando o empreendimento às normas vigentes ou às normas específicas, aprovadas em lei específica para cada caso;

VIII. aprovação do plano de uso do solo de condomínio horizontal, e dos projetos executivos complementares;

IX. confecção de orçamentos e cronograma físico-financeiro;

X. execução do registro do plano de uso do solo de condomínio horizontal, no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o cronograma de execução de obras e convenção de condomínio;

XI. execução ou complementação das obras, se necessário;

XII. titulação dos beneficiários com lançamento no cadastro imobiliário municipal e no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS HORIZONTAIS

Art. 58 - Todos os projetos de condomínios imobiliários horizontais serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 59 - Não será vendida ou prometida à venda a fração ideal oriunda de condomínio imobiliário horizontal não aprovado pela Prefeitura Municipal e seus órgãos, nos termos desta lei.

§1º Em qualquer material impresso de divulgação de condomínio imobiliário horizontal, constarão os dados da aprovação do empreendimento.

§2º É vedado ao empreendedor fazer menção, em material publicitário, de obra ou serviço que não esteja incluída no escopo do empreendimento aprovado e licenciado ambientalmente nos termos da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 60 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará ao órgão municipal competente os pedidos de registro de condomínios imobiliários horizontais, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pelo Município ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 61 - O município comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de empreendimentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 62 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 63 - O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos próprios que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei, inclusive a regulamentação da tramitação dos processos de análise de aprovação dos projetos de implantação de condomínios imobiliários horizontais.

Art. 64 - As normas estabelecidas pela presente lei não isentam do atendimento às legislações complementares, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso e ocupação do solo e edificações.

Parágrafo único - A aplicação de sanções previstas ocorre sem prejuízo da obrigação de reparar e indenizar os danos causados à ordem urbanística, ao meio ambiente, aos consumidores, ao patrimônio natural ou cultural, e a terceiros.

Art. 65 - Nenhum projeto de edificação de unidade condominial situada em condomínio imobiliário horizontal não aprovado regularmente pela Prefeitura Municipal ou não regularizado, em conformidade com o que estabelece esta lei, será analisado pela municipalidade, sendo necessário proceder a regularização do condomínio imobiliário horizontal previamente à análise e aprovação de projetos de edificações nele inseridas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

TÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 66 - Para efeito desta Lei, a Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais (UFEMG) é utilizada como unidade fiscal de referência para o cálculo das multas decorrentes das infrações, sendo seu valor aquele vigente na data em que a multa for aplicada, a saber:

I. quando constatada a instalação de atividade em desacordo com esta lei, multa de 1.000 (mil) UFEMG renovável a cada 30 (trinta) dias;

II. quando constatado o funcionamento de atividade sem o respectivo alvará, multa de 500 (quinhentas) UFEMG renovável a cada 30 (trinta) dias;

III. quando constatado o excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular, além da obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a municipalidade, com os pagamentos devidos:

a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UFEMG por metro quadrado;

b) de 10,1% (dez vírgula um por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentas) UFEMG por metro quadrado;

c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentas) UFEMG por metro quadrado.

IV. quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais ou de fundos, na forma exigida por esta lei, e/ou a Taxa de Permeabilidade mínima, multa de 100 (cem) UFEMG para cada 0,10m (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório ou da Taxa de Permeabilidade e a obrigação de corrigir a infração ou de regularização perante a municipalidade, com os pagamentos devidos;

V. quando constatada a insuficiência de vagas, multa de 200 (duzentas) UFEMG e a obrigação de corrigir a infração.

Art. 67 - A execução de condomínios imobiliários horizontais sem aprovação do Executivo enseja a notificação de seu empreendedor para paralisar imediatamente as vendas e as obras, ficando o empreendedor obrigado a dar início ao processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser notificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Parágrafo único. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput* do presente artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I- pagamento de multa, no valor equivalente a 10 (dez) UFEMG por metro quadrado do parcelamento do solo irregular;

II- embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III- multa diária no valor equivalente a 20 (vinte) UFEMG, em caso de descumprimento do embargo.

Art. 68 - 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;

III- multa diária de 100 (cem) UFEMG por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;

IV- embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;

V- auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§1º Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples terão seu valor multiplicado 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 proprietário ou responsável(is) pela obra.

Art. 69 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 70 - 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. 71 - A regularização não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro, construtor ou empreendedor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida e no caso da sua comprovação, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 72 - A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, nem estarão aptos a participar de licitações ou celebrar contratos de qualquer natureza, a qualquer título, com a administração municipal.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 73 - 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 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do respectivo alvará, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses no máximo.

Art. 74 - As atividades não licenciadas até a data de publicação desta lei deverão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, efetuar seu cadastramento na Prefeitura Municipal, para efeito de licenciamento.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 75 - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros da Zona Urbana do Município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis na classificação viária e no zoneamento estabelecido nesta lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

Art. 76 - O Poder Executivo expedirá os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições contidas nesta lei.

Art. 77 - Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta lei serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo, após a publicação da presente lei.

Art. 78 - Fica prevista a revisão da presente lei 2 (dois) anos após a sua publicação.

Art. 79 - Esta lei entra em vigor decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em Paraisópolis,
aos 24 de novembro de 2023.

ÉVERTON DE ASSIS FERREIRA
Prefeito Municipal

Certifico que a Lei nº 2.854, de 24/11/2023, foi publicada na data de 24/11/2023, no mural do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, nos termos da Lei nº 2.433/2015.

Elaine Silveira Lima
Diretora-Adjunta de Planej. e Gestão

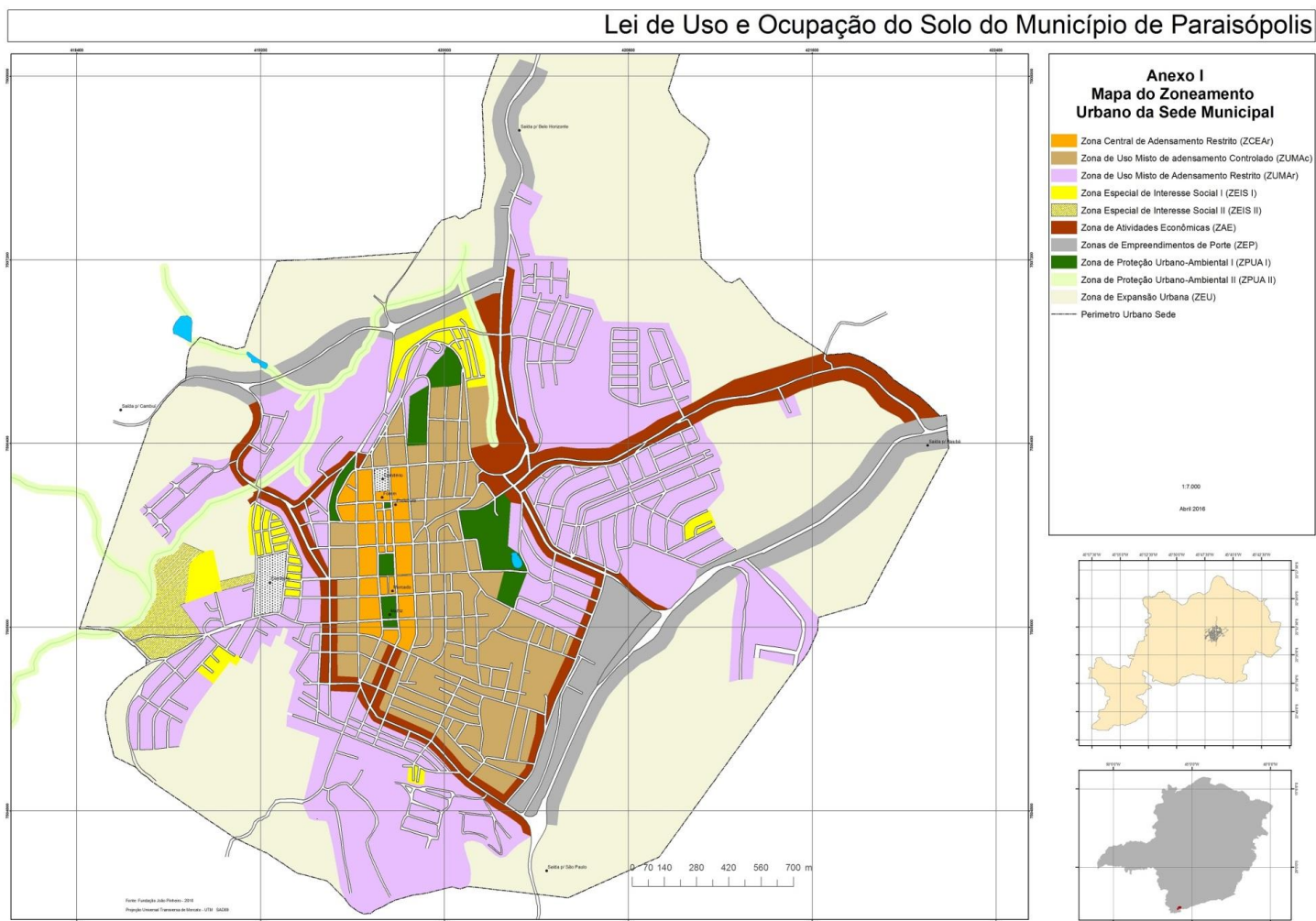


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO II - QUADRO DE CONFORMIDADE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

ZONAS/ USOS	ZCEAr	ZUMAc	ZUMAr	ZEIS	ZAE	ZEP	ZPUA	ZEU
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	NA	Não permitida a ocupação.	A
Residencial Multifamiliar Horizontal	A	A	A	A	A	NA		A
Residencial Multifamiliar Vertical	A	A	A	A	A	NA		A
Econômico de Pequeno Porte	A	A	A	A	A	NA		A
Econômico de Médio Porte	AC	AC	AC	AC	A	A		A
Econômico de Grande Porte	NA	NA	NA	NA	A	A		A
Misto	A	A	A	A	A	NA		A
Institucional	A	A	A	A	A	A		A

A = Admitido;

NA = Não Admitido;

AC = Admitido sob Condições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA AS DEMAIS ZONAS

PARAMETROS ZONAS	TO (%)	CA		TP (%)	Afastamentos (m)		Gabarito
		CA Bas	CA Max		Frontais	Laterais e de fundos	
ZCEAr	70	1,4	0	10	3	1,5	2
ZUMAc	60	1,5	2,5	10	3	1,5	6
ZUMAr	60	1,4	0	10	3	1,5	2
ZEIS II	60	1,5	0	10	3	1,5	3
ZAE	70	1,5	2,5	10	3	1,5	6
ZEP	70	1,4	2,5	10	5	1,5	3
ZPUA	Não permitida a ocupação						
ZEU (Nota 1)	60	1,5	2,5	10	3	1,5	6

Nota 1 - A ZEU poderá ter o CA Max e o Gabarito ampliados até CA Max = 3,5 e Gabarito = 10 mediante análise dos projetos de parcelamento e uso e ocupação do solo pelos setores competentes da Prefeitura Municipal e anuência do Conselho Municipal da Cidade, acompanhado pelo conselho da área ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO IV - VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIAS DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Condomínios imobiliários	Arterial/Coletora/Local	1 vaga por unidade
Residencial uni e multifamiliar	Arterial/Coletora/Local	1 vaga por unidade
Não residencial	Arterial/Coletora	1 vaga para cada 75m ² de área útil ou fração
	Local	1 vaga para cada 100m ² de área útil ou fração

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.

Área útil significa a área líquida de cada unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISSÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO V - FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	COMPRIMENTO DA FAIXA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO DE FAIXAS
Até 1000	5	1
De 1001 A 2000	10	1
De 2001 A 5000	20	1
De 5001 A 10000	15	2
Mais de 10000	25	2

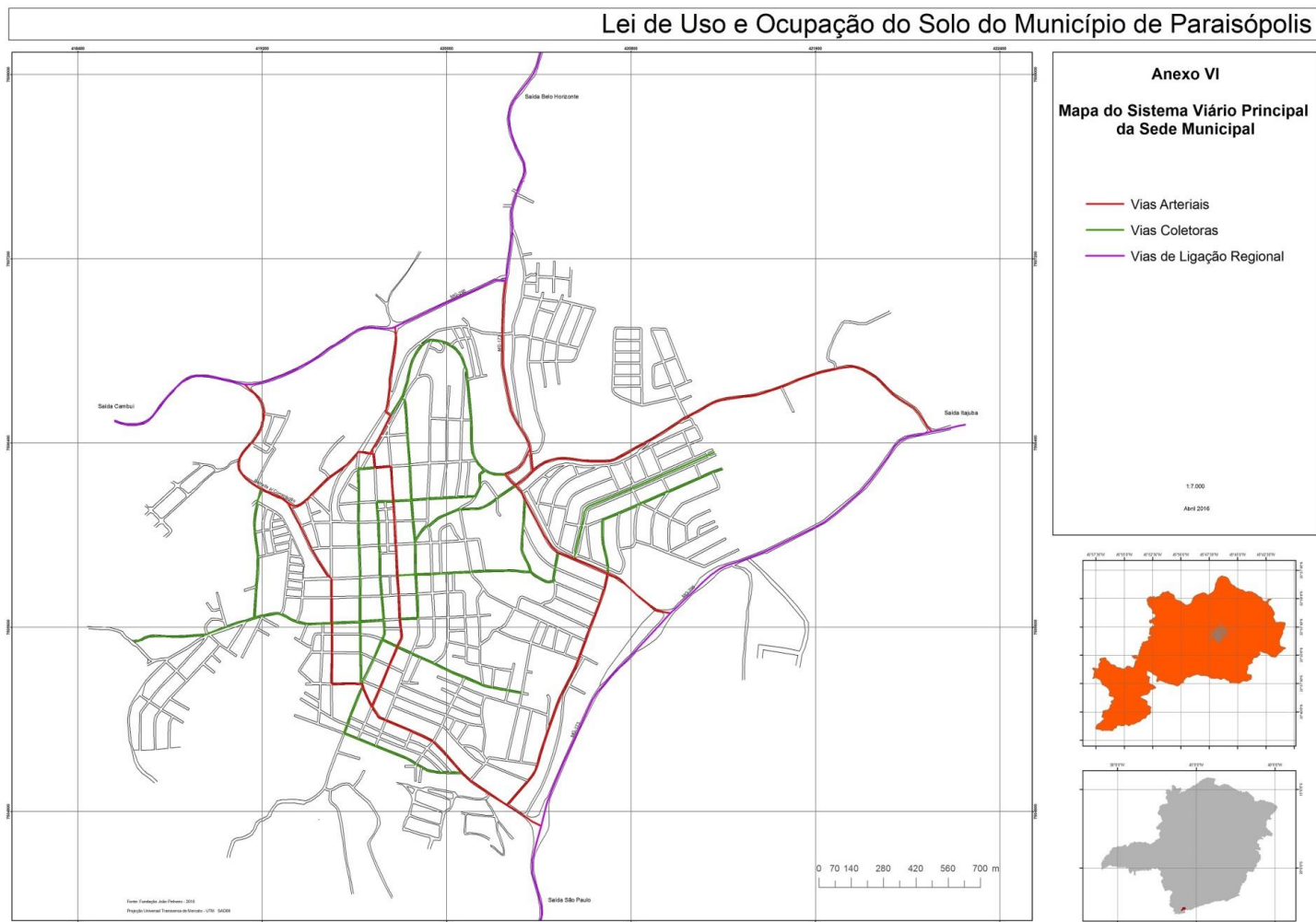


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO VI - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL DA SEDE MUNICIPAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO VIII - EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Usos Econômicos	Médio Porte	Grande Porte
Usos comerciais		
Atividades de comércio varejista		
Armazém, padaria, confeitaria, mercearia e mercado		
Centro de comércio popular		
Supermercado, hipermercado		
Eletrodomésticos, moveis, colchões e similares		
Maquinas e equipamentos pesados		
Material de construção, madeiras, tintas, pneus		
Veículos		
Explosivos e fogos de artifício		
Armas e munições		
Gás liquefeito, gases especiais ou naturais		
Produtos químicos, inflamáveis, tóxicos e venenosos		
Sucata e materiais recicláveis		
Comércio atacadista, distribuidores e depósitos		
Usos de serviços		
Alimentos		
Hospedagem		
Lavanderia e tinturaria		
Academias de ginástica e quadras esportivas		
Autoescola		
Bancos e casas lotéricas		
Casas noturnas e de shows		
Buffet, recepção, salão de festas e similares		
Cinema, teatro e auditório		
Circo, parque de diversões e similares de caráter temporário		
Parque de diversões, boliche, autopista para diversão e similares de caráter permanente		
Clube esportivo e recreativo		
Emissora de radiodifusão		
Estacionamento		
Frotistas		
Oficina de lanternagem		
Oficina de reparação elétrica e mecânica		
Serralheria e marcenaria		
Cutelaria, armas leves, ferramentas manuais e		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

fabricação de artigos de metal para uso em escritório ou doméstico		
Artigos e artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos e não impressos, simples ou plastificados		
Transporte de carga e passageiros		
Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos		
Locação de artigos, aparelhos, máquinas, e equipamentos de médio e grande portes		
Locação e arrendamento de veículos		
Locação e guarda de caçambas		
Pátio de máquinas, equipamentos, guindastes, reboques e veículos		
Reparação e conservação de artigos, máquinas, aparelhos e equipamentos de médio e grande portes		
Posto de serviço de veículos e de abastecimento		
Serviços gráficos e editoriais		
Laboratório de análises clínicas		
Laboratório radiológico		
Hospital, clínica e serviço veterinário com alojamento		
Serviço veterinário sem alojamento		
Escritórios de concessionarias de serviços públicos		
Serviços não constantes desta listagem	De acordo com análise e exigências dos órgãos competentes	
Usos institucionais		
Instituições públicas municipais, estaduais e federais, dos poderes executivo, legislativo e judiciário, exceto aqueles relacionados em usos especiais		
Escola de ensino fundamental		
Escola de ensino médio		
Escolas em geral		
Estabelecimento para recuperação e/ou ações inclusivas para jovens		
Hospital, maternidade, policlínica, pronto-socorro		
Igrejas		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Usos industriais		
Indústria com pequeno potencial poluidor não geradora de tráfego pesado		
Indústria com pequeno potencial poluidor		
Indústrias com maior potencial poluidor que não se enquadrem nas categorias anteriores		
Usos especiais		
Antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares, com estrutura em torre ou similar		
Aterro sanitário		
Autódromo, kartódromo, hipódromo		
Beneficiamento de resíduos sólidos industriais		
Campus universitário		
Instituições científicas e tecnológicas		
Cemitério, crematório e necrotério		
Centro de convenções, feiras, exposições, shows e outros eventos		
Estação de tratamento de água e esgoto		
Subestações		
Estádio esportivo, ginásio esportivo		
Extração, beneficiamento e tratamento mineral		
Aeroportos, heliportos e helipontos		
Jardim zoológico		
Matadouro e abatedouro		
Estabelecimentos prisionais		
Quartel, instalação militar, Corpo de Bombeiros		
Unidade de reciclagem de resíduos sólidos		
Usina de compostagem		
Shopping center		
Comércio atacadista de produtos extrativos de origem mineral, em bruto		
Comércio atacadista de produtos químicos, inclusive fogos e explosivos		
Comércio atacadista de combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral		
Distrito industrial		
Obras de arte viárias, tais como viadutos, túneis, pontes e trincheiras		
Obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações de água, transposições de bacias e diques		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Troncos coletores e emissários de esgotos sanitários		
Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230kv (duzentos e trinta quilovolts)		
Ferrovias, subterrâneas ou de superfície		
Empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental nos termos da legislação federal, estadual e municipal, não constantes desta listagem		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO IX - GLOSSÁRIO.

ADENSAMENTO - intensificação de uso/ocupação do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, regulando a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS - menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

ALINHAMENTO - a linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, será protegida e/ou reconstituída.

ÁREA INSTITUCIONAL - área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - aquela onde não se podem executar construções; também chamada *non ædificandi*.

ÁREA NON ÆDIFICANDI - o mesmo que **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL**.

ÁREA URBANA - parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.

ÁREAS DESTINADAS AO USO COMUM DOS CONDÔMINOS - aquelas cujo plano de uso e ocupação do condomínio reserva para circulação viária e de pedestres e demais áreas internas de condomínios urbanísticos que não sejam unidades autônomas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

CALÇADA - parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que PASSEIO.

CICLOVIA - via destinada ao tráfego exclusivo de veículos de duas rodas, não motorizados.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - índice que, multiplicado pela área do terreno, indica o valor da área total a ser construída naquele terreno.

DECLIVIDADE - inclinação de uma superfície dada pela relação percentual entre a diferença de duas cotas altimétricas e a distância entre elas.

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

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

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

ESPAÇO LIVRE PÚBLICO - área verde, praça, parque urbano e similar; o mesmo que ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO.

FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS - faixa de rolamento de veículos interna ao terreno, ao longo da sua testada e paralela e integrada ao logradouro público.

FAIXA DE DOMÍNIO - faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

GLEBA - a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

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

INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR - rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

INFRAESTRUTURA URBANA - sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, equipamentos do sistema de distribuição de água potável e de energia elétrica, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos.

LICENÇA AMBIENTAL - ato administrativo pelo qual são estabelecidas as condições, restrições e medidas de controle ambiental para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

LICENCIAMENTO - o mesmo que processo de aprovação de projeto.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL - obrigação legal prévia à instalação de qualquer empreendimento ou atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente.

LINDEIRO - limítrofe, que faz divisa com.

LOGRADOURO PÚBLICO - as ruas, formadas pelos passeios e pista de rolamento e, se existentes, pelo acostamento, faixas de estacionamento, ilha e canteiro central, bem como as praças, jardins, largos e espaços semelhantes, de domínio e uso público; espaço destinado ao uso e trânsito públicos.

LOTE - unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, com frente para via pública e destinado a receber edificação e servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento.

LOTE LINDEIRO - são aqueles lotes limítrofes ao logradouro público.

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 destacada da via ou do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que CALÇADA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos. Excetua-se no caso, o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

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 frontal da edificação e a divisa frontal ou testada do lote, o mesmo que afastamento frontal.

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

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária (Alfonsín, 1997).

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL - articulação da regularização urbanística e ambiental (instalação e/ou complementação da infraestrutura urbana, viária e sanitária, serviços públicos e correção de inadequações ambientais) com a regularização jurídica (legalização da posse de área, lote, casa e/ou atividade).

REMEMBRAMENTO - fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, ou partes de lotes, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior; o terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos lembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Edificação, ou parte dele, destinada a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Edificação destinada a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - Espaço e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA VIÁRIO - conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

TAMANHO DO LOTE - é definido pela testada e área mínima e regula o parcelamento do solo.

TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

TAXA DE PERMEABILIDADE - é a relação percentual entre a parte mantida em seu estado natural, permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação e qualquer tipo de pavimentação, e a área do lote.

TESTADA - lado do lote voltado para via ou logradouro público.

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 - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares horizontais destinadas à habitação permanente.

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

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

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

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

VIAS ESPECIAIS - vias de pedestres e ciclovias.

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

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