LEI Nº 6.024/ 2016

Altera o Capítulo II – Do Zoneamento, do Título VI - Do Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor Municipal, considerando as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 5609/2013 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

Art. 1.º - Para os efeitos desta lei, o Município de Pará de Minas fica dividido em 03 (três) zonas distintas:

I - A Zona Urbana do Distrito Sede que é constituída pela área compreendida dentro dos seguintes limites:

a – Inicia-se pelo Marco 01, na ponte sobre o Córrego Gorduras na BR-352 de coordenada UTM:

E(x) 537.662,53
N(y) 7.808.144,43

b – Deste Marco 01 desce pela margem esquerda do Córrego Gorduras até sua foz no Ribeirão Paciência no azimute 358°11'39" e distância de 141,52 m até o Marco 02, de coordenada UTM:

E(x) 537.658,07
N(y) 7.808.285,88

c – Deste Marco 02 sobe pelo Ribeirão até a foz do Córrego do Engenho no azimute 101°04'18" e distância de 1695,68 m até o Marco 03, de coordenada UTM:

E(x) 539.322,19
N(y) 7.807.960,25

d – Deste Marco 03 sobe pelo Córrego do Engenho até o confronto com a estrada para os Limas no azimute de 41°56'53" e distância de 778,147 m até o Marco 04, de coordenada UTM:

E(x) 540.073,64
N(y) 7.808.162,33

e – Deste Marco 04 sobe pela estrada de acesso a Limas, no sentido Pará de Minas/Limas, no azimute 312º43'09" e distância de 337,07 m até o Marco 05, localizado no cruzamento da mesma com o leito da antiga ferrovia, de coordenada UTM:

E(x) 539.826,00
N(y) 7.808.391,00

f – Deste Marco 05 volve à esquerda margeando o antigo leito da ferrovia no azimute 250°39'55" e distância de 241,63 m até o Marco 06, de coordenada UTM:

E(x) 539.598,00
N(y) 7.808.311,00

g – Deste Marco 06 volve à direita e segue em linha reta, passando pela Fazenda de Moacir Ferreira, no azimute 341°39'00" e distância de 913,94 m até o Marco 07, localizado na margem da estrada secundária de acesso a Limas, de coordenada UTM:

E(x) 539.310,27
N(y) 7.809.178,47

h – Deste Marco 07 segue margeando a estrada secundária de acesso a Limas, no sentido Limas/Pará de Minas, no azimute 93°13'19" e distância de 617,95 m até o Marco 08, localizado na estrada de acesso a Limas, de coordenada UTM:

E(x) 539.927,24
N(y) 7.809.143,74

i – Deste Marco 08 segue margeando a estrada de acesso a Limas, no sentido Pará de Minas/Limas, no azimute 348°36'54" e distância de 65,75 m até o Marco 09, próximo a Igreja de Santa Luzia, de coordenada UTM:

E(x) 539.914,26
N(y) 7.809.208,20

j – Deste Marco 09 volve à direita seguindo pelo alto do espigão no azimute 93°50'325" e distância de 2.004,45 m até o Marco 10 na estrada para Barro Preto, próximo a Chácara São Pedro, de coordenada UTM:

E(x) 541.914,21
N(y) 7.809.073,85

k – Deste Marco 10 segue pela estrada para Barro Preto, divisa entre o Distrito Sede de Pará de Minas e Distrito de Ascensão no azimute 147°16'40" e distância 364,04 m até o Marco 11 na estrada para Barro Preto, sob a rede de

Alta Tensão da CEMIG e próximo a Sede da Fazenda Amendoim, de coordenada UTM:

E(x) 542.111,00
N(y) 7.808.767,58

l – Deste Marco 11 segue pela estrada para Barro Preto até a MG-431 no azimute 128°58'12" e distância 1.284,86 m até o Marco 12 de coordenada UTM:

E(x) 543.109,95
N(y) 7.807.959,51

m – Deste Marco 12 atravessa a MG-431 e segue pela serra divisor vertente da margem direita do Ribeirão Paciência, onde fica a cerca de arame da divisa entre a Fazenda de Antônio Alves Capanema com a Fazenda da Fundição Batista no azimute 146°45'59" e distância 1.725,98 m até o Marco 13, próximo à cabeceira do Córrego do Batatal, de coordenada UTM:

E(x) 544.055,88
N(y) 7.806.515,82

n – Deste Marco 13 segue por esse divisor vertente à margem direita do Ribeirão Paciência passando pela cabeceira do Córrego do Batatal e Penitenciária de Pará de Minas, antiga Torre da Estação de Rádio Farol da Aeronáutica no azimute 137°30'17" e distância 2.855,72 m até o Marco 14, na MG-A1 (rodovia Prefeito Derci) que liga Pará de Minas/ Florestal, de coordenada UTM:

E(x) 545.985,00
N(y) 7.804.410,20

o – Deste Marco 14 segue por este divisor até o divisor vertente da margem direita do Córrego Olhos D'Água no azimute 144°02'03" e distância de 3.736,71 m até o Marco 15, de coordenada UTM:

E(x) 548.179,58
N(y) 7.801.385,83

p – Deste Marco 15 segue por este divisor vertente à margem direita do Córrego Olhos D'Água no azimute 191°81'53" e distância de 1.088,85 m até o Marco 16, de coordenada UTM:

E(x) 547.955,71
N(y) 7.800.320,24

q – Deste Marco 16 segue em linha reta até a foz do Córrego Olhos D'Água no Córrego do Cedro no azimute 154°06'05" e distância de 695,84 m até o Marco 17, de coordenada UTM:

E(x) 548.259,064
N(y) 7.799.694,28

r – Deste Marco 17 desce pelo Córrego de Cedro até a foz do Córrego Contendas no azimute 93°26'10" e distância de 267,13 m até o Marco 18, de coordenada UTM:

E(x) 547.992,99
N(y) 7.799.710,29

s – Deste Marco 18 sobe pelo Córrego Contendas até sua cabeceira no azimute 140°29'58" e distância de 2.952,52 m até o Marco 19, de coordenada UTM:

E(y) 549.871,05
N(y)7.797.432,07

t – Deste Marco 19 prossegue pelo divisor entre o Ribeirão Paciência e Ribeirão Camarão divisa de Pará de Minas com o Município de Florestal e divisor entre o Ribeirão Paciência e Ribeirão Mateus Leme, divisa de Pará de Minas com o Município de Mateus Leme, até a cabeceira do Ribeirão Paciência na divisa de Pará de Minas com Município de Itaúna no azimute 202°22'50" e distância de 5.8703,69 m até o Marco 20, de coordenada UTM:

E(x) 547.635,75
N(y) 7.792.003,58

u – Deste Marco 20 segue esse divisor entre o Ribeirão Paciência e o Ribeirão Mateus Leme no azimute 198°55'37" e distância de 2.279,51 m até o Marco 21, na estrada para Azurita, de coordenada UTM:

E(x) 546.896,36
N(y) 7.789.847,31

v – Deste Marco 21 segue pela estrada sentido Azurita/Pará de Minas até o confronto com o Ribeirão do Sobrado no azimute 345°35'7" e distância de 1.134,74 m até o Marco 22, de coordenada UTM:

E(x) 546.614,08
N(y)7.790.946,44

w – Deste Marco 22 segue pelo Ribeirão do Sobrado até a foz do Córrego afluente do Ribeirão do Sobrado no azimute167°32'11" e distância de 1.067,05 m até o Marco 23, próximo a Capela do Sobrado, de coordenada UTM:

E(x) 546.254,30
N(y) 7.792.574,21

x – Deste Marco 23 sobe pelo Córrego afluente do Ribeirão do Sobrado passando na propriedade de Iolanda Morais Pereira entre as casas de José de Fátima Pereira e Iolanda Morais Pereira até sua cabeceira na Serra da Piteira

no azimute 51°16'12” e distância de 988,79 m até o Marco 24, de coordenada UTM:

E(x) 547.025,66
N(y)7.793.192,85

y – Deste Marco 24 segue pela Serra da Piteira no azimute 310°36'15” e distância de 596,05 m até o Marco 25, de coordenada UTM:

E(x) 546.573,12
N(y) 7.793.580,78

z – Deste Marco 25 continua pela Serra da piteira no azimute 323°04'26” e distância de 8.111,25 m até o Marco 26, de coordenada UTM:

E(x) 540.700,00
N(y) 7.800.065,00

aa – Deste Marco 26 volve a esquerda e desce a Serra da Piteira até a estrada de acesso ao Povoado de Bom Sucesso no azimute 228°00'46” e distância de 605,41 m até o Marco 27, de coordena UTM:

E(x) 541250,00
N(y) 7.799660,00

ab – Deste Marco 27 volve a esquerda e segue pela estrada, sentido Bom Sucesso, no azimute 156°29'23” e distância de 54,80 m até o Marco 28, de coordenada UTM:

E(x) 541.271,86
N(y) 7.799.609,75

ac – Deste Marco 28 volve a direita atravessando o Ribeirão Bom Sucesso no azimute 251°10'06” e distância de 129,75 m, até o encontro do mesmo com o Córrego Catumbé, onde se localiza o Marco 29, de coordena UTM:

E(x) 541.149,06
N(y) 7.799.567,87

ad – Deste Marco 29 segue pela margem esquerda do Córrego Catumbé, córrego acima, no azimute 201°16'05” e distância de 366,168 m até o Marco 30, de coordenada UTM:

E(x) 541.016,24
N(Y) 7.799.226,64

ae – Deste Marco 30 segue em linha reta no azimute 263°03'26” e distância 20,27 m até o Marco 31, localizado na margem da Rodovia MG431, de coordenada UTM:

E(x) 540.996,12

N(y) 7.799.224,19

af – Deste Marco 31 volve a direita e segue pela Rodovia MG431, sentido Pará de Minas, no azimute 350°27'40" e distância de 887,24 m até o Marco 32, localizado a margem direita do Ribeirão Bom Sucesso, de coordenada UTM:

E(x) 540.849,09
N(y) 7.800.099,16

ag – Deste Marco 32 segue a margem direita do Ribeirão Bom Sucesso, córrego abaixo, no azimute 303°19'51" e distância de 821,43 m até o encontro do mesmo com o terreno dos Herdeiros de Francisco Laureano, onde se localiza o Marco 33, de coordenada UTM:
E(x) 540.162,78
N(y) 7800550,51
ah – Deste Marco 33 volve a direita, córrego (sem denominação) acima, no azimute 61°39'56" e distância de 201,91 m até Marco 34, localizado na divisa dos terrenos de José Gabriel, Milton de Oliveira e Herdeiros de Francisco Laureano, de coordenada UTM:

E(x) 540.340,50
N(y) 7.800.646,34

ai – Deste Marco 34 volve a esquerda, divisando via cerca, confrontando com o terreno dos Herdeiros de Francisco Laureano no azimute 314°04'20" e distância de 586,85 m até Marco 35 localizado na margem da BR262, de coordenada UTM:

E(x) 539.918,87
N(y) 7.801.054,53

aj – Deste Marco 35 volve a esquerda e segue pela BR-262 até o confronto da mesma com o Ribeirão Bom Sucesso no azimute 247°48'25" e distância de 878,99 m até o Marco 36, de coordenada UTM:

E(x) 539.105,00
N(y) 7.800.722,51

ak – Deste Marco 36 desce pelo Ribeirão Bom Sucesso até a foz do Córrego do Caracol no azimute 302°53'49" e distância 3.427,51 m até o Marco 37, de coordena UTM:

E(x) 536.227,09
N(y) 7.802.584,10

al – Deste Marco 37 sobe pelo Córrego do Caracol até sua nascente e cabeceira no azimute 21°44'26" e distância de 2.234,32 m até o Marco 38, de coordenada UTM:

E(x) 537.054,69
N(Y) 7.804.659,50

am – Deste Marco 38 continua pelo divisor entre o Ribeirão Paciência e o Ribeirão Bom Sucesso no azimute 277°08'51" e distância de 1.144,07 m até o Marco 39, na cabeceira do Córrego dos Gorduras, de coordenada UTM:

E(x) 535.919,51
N(y) 7.804.801,85

an – Deste Marco 39 continua pelo divisor entre o Ribeirão Paciência e o Ribeirão Bom Sucesso no azimute 338°33'34" e distância de 1.067,93 m até o Marco 40, na cabeceira do Córrego do Andaime, de coordenada UTM:

E(x) 535.529,14
N(y) 7.805.795,88

ao – Deste Marco 40 desce pelo Córrego do Andaime passando próximo à Fazenda do Cornélio no azimute 45°36'35" e distância de 2.327,66 m até o Marco 41, na foz do Córrego do Andaime no Córrego dos Gorduras, de coordenada UTM:

E(x) 537.192,47
N(y) 7.807.424,18

ap – Deste Marco segue pelo Córrego dos Gorduras até a ponte sob a BR-352 no azimute 33°07'47" e distância de 860,06 m onde encontra-se com o Marco 01 e ponto inicial.

II – Zona urbana dos demais Distritos, composta pelos Distritos de Tavares de Minas, Ascensão, Bom Jesus do Pará, Córrego do Barro, Torneiros e Carioca;

III – Zona rural composta por todos os Povoados e Comunidades descritos no apêndice I que passa a fazer parte integrante desta Lei e todos os demais terrenos e glebas de terra**,** exceto as zonas já descritas nesta Lei.

Parágrafo único - Em todas as zonas descritas, prevalecem as delimitações registradas nos órgãos de controle e monitoramento da questão fundiária nacional (INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e IGA – Instituto de Geociência Aplicada).

Art. 2.º - A Zona Urbana da Sede e também dos Distritos, subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Residencial 3 (ZR-3), Zona Comercial (Z.C.), Zona Mista (Z.M.) e Zonas Industriais (Z.I.), a saber:

I - A Zona Comercial (Z.C.), Zona Mista (Z.M.), Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona Residencial 3 (ZR-3), e Zona Industrial

(Z.I.), estão detalhadas no Apêndice II do Plano Diretor Municipal, com suas alterações;

II - A Zona Residencial 2 (ZR-2) é composta por todas as demais áreas das zonas urbanas da Sede e Distritos com seus logradouros e espaços públicos. Todas as suas esquinas e praças são consideradas como Zona Mista, exceto aquelas detalhadas no Apêndice II do Plano Diretor Municipal com suas alterações, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.

Art. 3.º - As Zonas descritas no *caput* do Art. 2º têm características e orientações específicas para tornar os usos compatíveis e garantir salubridade aos habitantes.

§1.º As Zonas Comerciais (Z.C.) serão destinadas à instalação do comércio e da prestação de serviços como: lojas, bancos, escritórios, consultórios, postos de saúde, escolas, creches, funerárias, clínicas, hotéis, casas de diversão, garagens, estacionamentos, clubes, associações, postos de serviços automotivos, instalações similares do setor terciário da economia e pequenas indústrias como marcenarias, serralherias, confecções, alimentícios, panificadoras, confeitarias, artesanais, gráficas e similares.

§2.° Na Zona Comercial (Z.C.) poderá o Poder Público Municipal autorizar a construção para fins residenciais.

§3.º As indústrias a serem instaladas nas Zonas Comerciais e Zonas Mistas deverão ser analisadas previamente por uma Comissão, formada por Técnicos Habilitados da Municipalidade, que emitirá parecer favorável ou não pela pretensa instalação, solicitando ao requerente laudos e dispositivos que promovam a proteção ao meio ambiente e isolamento acústico garantindo a segurança tanto interna quanto de terceiros.

§4.º As indústrias, comércios e demais serviços já instalados regularmente têm seu funcionamento resguardado e autorizado, observadas as condições de atendimento à legislação vigente relativa à poluição ambiental, atmosférica, sonora e visual.

§5.º As Zonas Industriais (Z.I.) serão destinadas à instalação de indústrias e também empresas dos mais diversos ramos e segmentos, resguardada a obediência aos preceitos legais de sustentabilidade e normas de edificação.

§6.º As Zonas Mistas (Z.M.) serão destinadas tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial, exceto para as condições de edificação.

§7.º A Zona Residencial 1 (ZR-1), é destinada ao uso exclusivo de residências unifamiliares, incluindo-se o entorno das praças e esquinas entre vias localizadas nesta zona, exceto aquelas eventualmente inseridas no Apêndice II, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.

§8.º A Zona Residencial 3 (ZR-3), é destinada tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial (ZC), exceto para as condições de edificação, que deverão atender aos parâmetros construtivos da Zona Residencial 3 (ZR-3).

§9.º As instalações destinadas à realização de cultos religiosos, independentes de crença ou tipo, poderão ser edificadas em qualquer zona, exceto na Zona Residencial 1 (ZR-1 e Zona Industrial (Z.I.).

§10 As edificações destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, instituições de ensino, clubes, agremiações sociais e esportivas similares poderão ser edificadas em quaisquer das zonas, exceto na Zona Industrial, desde que sejam previamente analisadas e aprovadas pela comissão formada por Técnicos Habilitados da Municipalidade.

§11 As edificações hospitalares poderão ser erigidas em qualquer uma das zonas, desde que atendam à legislação Municipal, Estadual e Federal vigente.

§12 As instalações destinadas ao comércio, armazenamento, acondicionamento e manipulação de qualquer natureza de materiais recicláveis (papel, plástico, metais ferrosos e não ferrosos e outros) só poderão ser edificadas nos Distritos Industriais, Zona Comercial e Zona Mista, ficando subordinadas à análise prévia dos Órgãos competentes da Municipalidade.

§13 Profissionais Liberais, sede ou filiais administrativas de sociedades empresariais e civis e microempreendedores individuais poderão ter suas atividades autorizadas pelo Poder Público Municipal na Zona Residencial 2 (ZR-2) e também na Zona Residencial 3 (ZR-3), desde que não desempenhem atividades poluentes e obedeçam aos parâmetros construtivos definidos na Legislação Municipal de Regência, ressalvadas as hipóteses previstas no *caput* do artigo 19 desta Lei.

Art. 4.º - Ficam definidos índices, coeficientes, taxas, recuos, afastamentos e altura máxima de edificações que serão adotados a partir da vigência desta Lei, quais sejam:

I - Coeficiente de Aproveitamento do terreno (C.A.)

Índice calculado pela razão entre área total construída e área do terreno.

C.A. = Área total construída
Área do terreno

§1.º Considera-se o resultado até a 2ª casa decimal, utilizando-se o arredondamento universal, quando for o caso.

Exemplos:

1- Área Construída: 450m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 450m²/360m² 1,25

2 - Área Construída: 650m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 650m²/360m² = 1,80555 1,81

3 - Área Construída: 645m²
Área do terreno: 360m²
C.A. = 645m²/360m² = 1,79166 1,79

§2.º No cálculo de área total construída desconsidera-se para efeito de C.A as seguintes áreas:
a - garagens;
b - pilotis de uso exclusivo para lazer e convivência destinado a uso comum em edifícios;
c - varandas e sacadas;
d - escadarias em áreas comuns de edifícios, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

II - Índice de Permeabilidade

É o percentual do terreno reservado ao escoamento natural das águas até o lençol freático. Este percentual define a área que estará livre para a natural permeabilidade das águas, favorecendo as condições ambientais e redução da demanda por vazão na rede pública pluvial. Serão considerados no cálculo do índice de permeabilidade, além do solo livre natural, as caixas vazadas de drenagem executadas com brita ou areia, blocos vazados verticalmente (pavigrama), canteiros, jardins, áreas gramadas e, mediante projeto e análise da profundidade do lençol freático através de Laudo Técnico emitido por empresa ou profissional competente para tal, a construção de drenos verticais, cuja área a ser computada no índice perfaz suas paredes verticais e o fundo. Pavimentos drenantes também são considerados e sua área a ser computada será definida mediante laudo técnico emitido por empresa ou entidade competente para tal.

Parágrafo Único – O Índice de Permeabilidade poderá ser reduzido percentualmente mediante a apresentação de projeto de construção de dispositivo de coleta e amortecimento de águas pluviais, provenientes de telhados, lajes e áreas descobertas, cujo objetivo seja a retenção temporária destas águas, liberando-as de modo mais lento à rede pública.

A redução do Índice de Permeabilidade, para efeito desta lei, estará condicionada à construção deste dispositivo, cujo volume será tal que, cada 200 (duzentos) litros de capacidade equivalerão a 1m² (um metro quadrado) de área permeável.

III – Afastamento

É a distância em projeção, entre a construção e as divisas laterais e de fundo.

IV – Altura Máxima

É a altura máxima permitida para edificações, independente do número de pavimentos, medida a partir do ponto frontal mais alto do terreno, relativo ao greide da via pública, até a laje de cobertura do último pavimento.

Desconsideram-se no cálculo da altura máxima, as estruturas destinadas à caixas d'água, casa de máquinas, antenas, platibandas, domus e telhados, além de cômodos construídos em terraços de cobertura, com pé direito máximo de 3 (três) metros e afastados 1,50m (um metro e meio) das platibandas ou peitoris externos.

V – Recuo Frontal

É a distância, medida em linha perpendicular, do alinhamento do terreno até a edificação.

Em casos de lotes de esquina, o recuo frontal é considerado também para todas as divisas com vias públicas.

VI – Edificação

Construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana.

VII – Taxa de Ocupação

Índice calculado pela razão entre a área de projeção da edificação e a área total do terreno:

$$T.O. = \frac{\text{Área da projeção da edificação}}{\text{Área do terreno}}$$

Parágrafo Único: Em cada uma das zonas serão aplicados os ditames deste artigo (incisos I, II, III, IV, V, VI, VII), adequados ao tipo de edificação específico de cada uma delas.

Art. 5.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Comercial (Z.C.):

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 7 (sete);
II **-** índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento)**;**
III - afastamentos mínimos:

a) até a altura de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: 0 (zero);

b) acima de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: a partir do ponto mais alto do terreno em seu alinhamento com a via pública = 1,5m (um metro e meio), exceto caixas de escada, poços para elevadores e parede de caixas d'água que poderão ter recuo mínimo igual a 0m (zero metro);
IV - altura máxima: livre;

V - recuo frontal mínimo: 0 (zero), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2 (dois) metros, e nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio;

VI - taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).

Parágrafo Único - Estes índices se aplicam a todas as edificações da Zona Comercial, inclusive aquelas destinadas à habitação.

Art. 6.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Mista (Z.M.), destinadas ao uso empresarial ou misto:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oitenta);
II - índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 15,5m (quinze vírgula cinco metros);
V - recuo frontal mínimo: 0 (zero); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2 (dois) metros e, nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).

Art. 7.º - Ficam definidos os seguintes índices para a Zona Mista (Z.M.), para as edificações destinadas exclusivamente à habitação, localizadas em lotes que não estejam em esquinas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oitenta);
II **-** índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento)**;**
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizada apenas como passeio.

VI - taxa de Ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70 (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 8.º - Ficam definidos os seguintes índices para a Zona Mista (Z.M.), para as edificações destinadas exclusivamente às habitações localizadas em lotes que estejam em esquinas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oito);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros) para todas as ruas, desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no

mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros (dois metros).

Art. 9.º - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 1 (ZR-1) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);

II **-** índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: 9m (nove metros);

V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);

VII - número máximo de unidades habitacionais independentes: 1 (uma).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 (dois) metros.

Art. 10 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 2 (ZR-2) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,8 (dois vírgula oito);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 14m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - Taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 11 Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 3 (ZR-3):

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,0 (dois);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 6,5m (seis metros e meio);
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros), desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se

atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 12 – Ficam definidos os seguintes índices para as Zonas Comercial (Z.C.), Mista (Z.M.) e Residencial 2 (ZR-2), cuja destinação é a construção de mais de uma unidade residencial exclusivamente horizontal:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 0,4 (zero vírgula quatro);

II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);

III - afastamento mínimo: 0 (zero);

IV - altura máxima: 3,50m (três vírgula cinquenta metros);

V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros); desde que:

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar

isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.

VI - taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento).

Parágrafo Único – Serão permitidos, na área de recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;

c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);

d) lixeiras e caixas para correspondências;

e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2m (dois metros).

Art. 13 – Será permitido o Desmembramento Especial, de construções independentes, erguidas em um mesmo lote e que estejam lançadas no Cadastro Imobiliário do Município de Pará de Minas até a data de 31/12/2006, ou que comprovem, por meio de documentos, a existência de tais construções em data anterior a 31/12/2006, respeitando-se o limite mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e demais parâmetros da Legislação Federal pertinente.

Art. 14 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações das Zonas Industriais (Z.I.) :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: livre;
V - recuo frontal mínimo: 5m (cinco metros); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 7 (sete) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2(dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI - taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento).

Parágrafo Único - Serão permitidos, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros (dois metros).

Art. 15 - Ficam definidos para as edificações destinadas às atividades religiosas, cultos e similares, os seguintes índices:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,0 (um);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 1,5m (um vírgula cinco metros);

IV - altura máxima: livre;
V - recuo frontal mínimo: 5m (cinco metros); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 7 (sete) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI - taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:

a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;
b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máximade 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 metros.

Art. 16 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações que não se localizem em Zona Industrial (Z.I.), e que se destinem à instalação de indústrias nas demais zonas onde forem permitidas:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 0 (zero);
IV - altura máxima: 9m (nove metros)
V - recuo frontal mínimo: 3m (três metros); desde que;

a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);

b) em casos de passeios com largura inferior a 2 (dois) metros, o recuo frontal deverá ser tal que a distância entre o meio-fio frontal e a edificação tenha no mínimo 5 (cinco) metros, e nestes casos, a área acrescida no passeio, para se atingir a largura de 2 (dois) metros, deverá ficar isenta de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI- taxa de Ocupação máxima: 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único - Será permitida, na área do recuo frontal, respeitados os 2 (dois) metros de largura de passeio, a construção de:
a) fechamento frontal no alinhamento, ou recuado, em alvenaria, grade, vidro;

b) corredores de acesso (entre o alinhamento e a edificação), com a largura máxima de 1,70m (um vírgula setenta metros), cobertos ou descobertos, limitados por paredes de alvenaria, painéis, alambrados ou cercas vivas;
c) portaria e/ou guarita com área máxima construída de 6m² (seis metros quadrados) e altura máxima de 3m (três metros);
d) lixeiras e caixas para correspondências;
e) abrigo para cilindros de gás com área até 2m² (dois metros quadrados), com acesso pela área interna do terreno e altura máxima de 2 m (dois metros).

Art. 17 - Ficam definidos os seguintes índices para as edificações destinadas a depósitos de manipulação de material reciclável, exceto Distrito Industrial, os seguintes índices :

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 1,2 (um vírgula dois);
II - índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III - afastamento mínimo: 3m (três metros);
IV - altura máxima: 8m (oito metros);
V - recuo frontal mínimo: 0 (zero); desde que:
a) a largura do passeio público frontal tenha no mínimo 2m (dois metros);
b) em casos de passeios com largura inferior a 2m (dois metros) o recuo frontal deverá ser tal que, o comprimento do recuo acrescido da largura do passeio tenha no mínimo 2m (dois metros), e nestes casos, este espaço deverá ficar isento de edificações, construções, muros, gradis, canteiros e jardins, sendo utilizados apenas como passeio.
VI- taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).

Parágrafo Único: Todo o material deverá ser acondicionado em área fechada, coberta e devidamente ventilada.

Art. 18 - Lotes de terreno situados em esquina e que eventualmente estejam inseridos em mais de uma zona terão seus índices adotados como aqueles da Zona de maior coeficiente de aproveitamento**.**

Art. 19 – As edificações existentes nas diversas zonas, bem como os projetos arquitetônicos já aprovados pelo Poder Público Municipal, com alvará de construção expedido até a data **de início de vigência desta Lei**, poderão permanecer com os parâmetros ali verificados e, quando de sua demolição e nova edificação, deverão ser obedecidos os parâmetros descritos nesta Lei, ou outra que estiver em vigor na época.

Art. 20 – Os loteamentos existentes e ainda não aprovados e todos os novos loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei, nas áreas urbanas da Sede e dos Distritos, passam a obedecer todas as regras de uso, ocupação e parcelamento descritos nesta Lei e legislação específica.

Art. 21 – Fica expressamente revogada a Lei Municipal nº 5.609, de 17 de dezembro de 2013, bem ainda os artigos 2º, 3º e 4º da Lei Municipal nº 5.743, de 03 de novembro de 2014.

Art. 22 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 15 de dezembro de 2016.

Luciana de Freitas Lemos
Secretária Municipal de Gestão Pública

Antônio Júlio de Faria
Prefeito Municipal