Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 1145/2025
Data: 09/04/2025 - Horário: 14:25
Legislativo - PLC 1/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01 /2025

Dispõe sobre a regularização de levantamento arquitetônicos em descordo com as disposições do Código de Obras e do Plano Diretor e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1.º Esta Lei estabelece as normas e condições para a regularização de edificações comprovadamente existentes e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

Art. 2.º São passíveis de regularização não onerosa as edificações que não contenham infração à legislação vigente nas áreas da edificação a serem regularizadas.

Art. 3.º São passíveis de regularização onerosa as edificações em desacordo com o Plano Diretor Lei 6.867/23 e ao Código de Obras (Lei Complementar 6.506/20)

Art. 4.º A regularização onerosa será calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, de acordo com as tabelas no anexo único desta Lei.

§1.º O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade.

§2.º O adimplemento das sanções pecuniárias supra capituladas poderá se efetivar de forma parcelada, respeitando-se o disposto na legislação tributária municipal.

Art. 5.º A regularização onerosa das edificações ocorrerá em duas modalidades, contemporânea, para as edificações recentes, e histórica, para as edificações mais antigas, conforme os seguintes critérios:

I - As construções com área total de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) serão enquadradas na:

a) Modalidade contemporânea, se tiverem sido construídas há menos de 36 (trinta e seis) meses, contados retroativamente a partir da data de protocolo da solicitação;

b) Modalidade histórica, se tiverem sido construídas há 36 (trinta e seis) meses ou mais, contados retroativamente a partir da data de protocolo da solicitação.

II - As construções com área total superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) serão enquadradas na:

a) Modalidade contemporânea, se tiverem sido construídas há menos de 60 (sessenta) meses, contados retroativamente a partir da data de protocolo da solicitação;

b) Modalidade histórica, se tiverem sido construídas há 60 (sessenta) meses ou mais, contados retroativamente a partir da data de protocolo da solicitação.

Art. 6.º Os casos omissos serão decididos pelo CMPU – Conselho Municipal de Políticas Urbanas.

Art. 7.º Competirá ao Município, por meio de seus órgãos competentes, promover a vistoria, a aprovação e o cadastramento dos imóveis ora tratados, expandindo-se a Certidão de Baixa de Construção e a Certidão de Características do Imóvel para fins de averbação no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 8.º A regularização das construções nominadas nesta Lei não implica em reconhecimento de responsabilidade técnica pelo Município e/ou seus representantes, cabendo esta aos proprietários, nos termos da Lei Civil.

Art. 9.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal 5.576/2013 e o artigo 19 da Lei Complementar Municipal 6.867/2023.

Pará de Minas, 31 de março de 2025.

MARCOS VINÍCIUS DE OLIVEIRA SANTOS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR _____ /2025 – Mensagem 009/2025

Tabela I – Regularização Onerosa Histórica

Tipo de Infração	Área Total da Edificação		
	Até 100 m²	Entre 100 m² e 300 m²	Acima de 300 m²
Coeficiente de Aproveitamento	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Índice de Permeabilidade	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Taxa de Ocupação	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Altura da Edificação	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Afastamentos Laterais e de Fundo	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Recuo Frontal	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00
Número de Vagas de Garagem	R$ 60,00	R$ 360,00	R$ 840,00

Tabela II – Regularização Onerosa Contemporânea

Tipo de Infração	Área Total da Edificação		
	Até 100 m²	Entre 100 m² e 300 m²	Acima de 300 m²
Coeficiente de Aproveitamento	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Índice de Permeabilidade	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Taxa de Ocupação	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Altura da Edificação	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Afastamentos Laterais e de Fundo	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Recuo Frontal	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00
Número de Vagas de Garagem	R$ 1.200,00	R$ 7.200,00	R$ 16.800,00

Mensagem n.º 009/2025

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar anexo, que dispõe sobre a regularização de levantamentos arquitetônicos que estejam em desacordo com Código de Obras e Plano Diretor e dá outras providências.

Ab initio, importante ser observado pelos Doutos Edis, que somente serão regularizadas as edificações erigidas em lotes de terreno pertencentes a loteamentos devidamente aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas (incluídos os Distritos, Povoados, Zona Rural e terrenos urbanos).

Como é do conhecimento desta Insigne Casa, existem no Município várias edificações que se enquadram na situação ora tratada pelo presente Projeto de Lei, edificações estas que não enquadram guarida no Código de Obras do Município nem no Plano Diretor vigente, sendo assim impossível a promoção de sua aprovação e regularização.

Portanto, é imprescindível o apoio da Câmara Municipal de Pará de Minas, pois, mediante a aprovação do Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à criteriosa avaliação de V.Ex.as, viabilizaremos a regularização de inúmeras edificações em nossa cidade, medida esta que encontra pálio seguro na mais lídima Justiça Social, sendo medida de extremo interesse público.

Saliente-se que o presente Projeto de Lei Complementar promove a integral revogação da Lei Municipal 5576/2013, de idêntico objeto, diante da necessidade de adequação do texto legal então vigente.

Estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, estamos propondo o presente Projeto de Lei Complementar, e nestes termos, requeremos seja o mesmo apreciado e aprovado na forma da Lei.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 31 de março de 2025.

MARCOS VINÍCIUS DE OLIVEIRA SANTOS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

DÉBORA FARIA CASTRO
Procuradora Geral do Município – OAB/MG 122.315

INÁCIO FRANCO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Délio Alves Ferreira
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta