



LEI COMPLEMENTAR 7.120/2025

Dispõe sobre a regularização de levantamento arquitetônicos em desacordo 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 C MPU – 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 art. 19 da Lei Complementar Municipal 6.867/2023.

Pará de Minas, 18 de junho 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
LEI COMPLEMENTAR 7.120/2025

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
Coefficiente 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
Coefficiente 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