



DECRETO N.º 14.006/ 2025

Regulmenta o procedimento de análise de projetos arquitetônicos de conformidade com o teor da Lei Complementar Municipal 6.506/2020 (Código de Obras).

O Prefeito Municipal de Pará de Minas, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 79, inciso VI c/c o artigo 107, alínea “a” e “i” da Lei Orgânica do Município c/c as disposições da Lei Complementar Municipal 6.506/2020 (Código de Obras do Município) e;

Considerando a necessidade de regulamentação dos procedimentos de análise de projetos arquitetônicos apresentados nesta Municipalidade, observadas as condicionantes previstas no Código de Obras do Município, especialmente o disposto nos artigos 3.º; 10 § 3.º e 15 da referida norma legal municipal;

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Este Decreto regulamenta o procedimento de análise de projetos arquitetônicos para aprovação inicial e regularização de imóveis, conforme disposições próprias do Código de Obras do Município (Lei Complementar 6.506/20).

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Das Responsabilidades do(s) Profissional(is) e do(s) Proprietário(s)

Art. 2.º Para fins da aplicação deste Decreto e nos termos do artigo 154 da Lei Complementar Municipal n.º 6.506/20, fica estabelecido que o profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra.

§1.º Para os fins deste Decreto e da Lei Complementar 6.506/20, considera-se:

I - responsável técnico pelo projeto de edificação o responsável pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico da obra o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde o início até a sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e



adequado emprego dos materiais, conforme a legislação municipal, sem prejuízo da responsabilidade prevista no Código Civil.

Art. 3.º É de inteira responsabilidade dos responsáveis técnicos e proprietários da edificação o atendimento das legislações municipais, estaduais e federais, incluindo o Código de Obras e as lei componentes do Plano Diretor do Município, bem como as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Parágrafo. O Poder Executivo, por intermédio de seu corpo técnico e fiscalizatório, poderão materializar diligências e fiscalizar obras em andamento, conforme previsto na legislação de regência, materializando, inclusive, ainda que por amostragem, verificação do cumprimento das exigências técnico legais previstas em lei nos projetos construtivos, ainda que declarado seu atendimento pelo interessado e seu(s) responsável(is) técnico(s).

Art. 4.º As informações, declarações e Termos de Compromisso prestados e firmados pelos Responsáveis Técnicos, pelos proprietários e por terceiros envolvidos no processo de licenciamento sujeitam os mesmos a responsabilização por sinistros, acidentes, danos causados a terceiros, falsidade ideológico e falsificação de documento público.

Seção II Das Responsabilidades do Poder Executivo

Art. 5.º A aprovação de projeto por parte do Poder Executivo contemplará:

- I - o atendimento à legislação e as normas técnicas vigentes;
- II - as declarações do responsável técnico e do proprietário, conforme disposto neste Decreto.

§1.º Não compete ao Executivo verificar o atendimento das exigências decorrentes do exercício legal da profissão.

§2.º Não compete ao Executivo verificar o recolhimento dos valores referentes às ARTs ou RRTs.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 7.º Será de apresentação obrigatória em todos os projetos, além dos documentos constantes nos artigos 10 e 14 da Lei Complementar 6.506/20, as seguintes peças, conforme §3.º do art. 10 do referido diploma:

I - termo de responsabilidade devidamente assinado por proprietário e responsável técnico, conforme modelo no Anexo I deste Decreto;

II - planilha de áreas do projeto divididas por pavimento e por bloco, conforme modelo no Anexo II deste Decreto;



Art. 8.º O órgão municipal responsável pela política urbana disponibilizará, através do seu sítio eletrônico na internet, os modelos de utilização obrigatórias dos:

I - selos a serem utilizados nas pranchas de projeto impressas e seus arquivos digitais;

II - formulários previstos neste Decreto;

III - planilha de áreas.

Seção II Da Análise

Art. 9.º Os itens a serem analisados pelo Executivo serão aqueles que têm potencial impacto urbanístico que incidam além dos limites do lote.

Art. 10 O exame do projeto de edificação levará em conta exclusivamente a análise de:

I - dos documentos anexados no processo;

II - dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) número de unidades;
- b) número de vagas de estacionamento;
- c) coeficiente de aproveitamento;
- d) índice de permeabilidade;
- e) taxa de ocupação;
- f) altura da edificação;
- g) uso compatível com zoneamento;
- h) afastamentos laterais e de fundo;
- i) recuo frontal;

III - acessibilidade da edificação;

IV - passeios e calçadas.

Art. 11 Serão indeferidos e arquivados, nos termos do art. 15 da Lei Complementar 6.506/20, os processos administrativos:

I - cuja edificação não esteja em lote aprovado pelo Município;

II - onde seja constatado através de fiscalização *in loco*, que a situação fática do local não confira com o projeto apresentado;

III - após primeira análise técnica do projeto, ainda tenham pendências quanto aos parâmetros citados no artigo 10 deste Decreto.

Parágrafo único. Em todos os processos de aprovação, após manifestação do órgão técnico indicando providências a serem materializadas e/ou documentos ausentes, o interessado deverá promover o regular andamento do feito, atendendo integralmente à solicitação técnica num prazo máximo de 03 (três) meses, sob pena de sumário arquivamento dos autos, salvo se



apresentada justificativa plausível que impeça o atendimento da solicitação no prazo avençado por motivo alheio a vontade do interessado.

Art. 12 Será comunicada ao Conselho Profissional aplicável aos responsáveis técnicos toda e qualquer constatação de inobservância da legislação específica por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis nos termos da legislação municipal, estadual e federal vigentes.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 13 Estarão sujeitos aos procedimentos, prazos e parâmetros previstos neste Decreto os processos de regularização e de aprovação de projeto protocolados a partir da data de vigência deste decreto.

Art. 14 Aos processos de regularização e de aprovação de projeto em tramitação, cuja análise não tenha sido concluída até a entrada em vigor deste Decreto, poderá ser requerida pelo interessado sua imediata aplicação, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 7.º deste Decreto.

Art. 15 Este decreto entra em vigor após decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação.

Pará de Minas, 23 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 I - Termos de responsabilidade

TERMO DE RESPONSABILIDADE RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Eu, _____, qualificado no procedimento em referência, responsável técnico pelo projeto arquitetônico perante a Prefeitura de Pará de Minas, conforme anotação ou registro de responsabilidade técnica anexo, e sob responsabilidade penal, civil e administrativa, FIRMO O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE, e para tanto, DECLARO:

Que todas as informações prestadas por mim durante o presente procedimento, tanto por meio de respostas presenciais ou via eletrônica quanto por meio de documentos juntados ao procedimento, correspondem à verdade e são feitas sob as penas da lei.

Estou ciente de que a análise do projeto pela Prefeitura de Pará de Minas e seu resultado, no âmbito deste procedimento, não implicam em reconhecimento da forma, dimensões, áreas, cotas e demais medidas reais, bem como da localização real do imóvel.

Estou ciente de que o presente requerimento não implica automaticamente no direito de edificar ou na regularidade da edificação, sendo necessária para tanto sua efetiva aprovação, emissão do alvará de construção ou da certidão de baixa de construção, o que ocorrerá após o recolhimento das taxas, preços públicos e multas decorrentes das infrações urbanísticas, nos termos da legislação aplicável.

Estou ciente de que o exame do projeto será limitado aos parâmetros urbanísticos descritos no artigo 10 do Decreto 14.006/2025.

Que tenho conhecimento, em razão e nos limites das minhas competências e obrigações legais, da real situação do imóvel, e que sua localização, forma, dimensões, áreas, cotas e demais medidas reais são as constantes do projeto apresentado.

Que a situação do terreno e da edificação reproduzidos rigorosamente no projeto, a construir ou a regularizar, é compatível com as exigências legais e com as orientações e deliberações dos órgãos competentes, estando o projeto adequado sob tais aspectos.

Estou ciente de que é de minha responsabilidade a correspondência e a compatibilidade entre o projeto aprovado para licenciamento e regularização de edificações junto à Prefeitura de Pará de Minas e o projeto aprovado junto aos órgãos ou entidades públicas federais, estaduais e demais órgãos municipais.

Estou ciente de que o descumprimento deste termo implicará na comunicação da inobservância ao meu conselho profissional, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis nos termos da legislação municipal, estadual e federal vigentes.

Este termo é firmado sob as penas da lei.

Pará de Minas _____ de _____ de _____ .



TERMO DE RESPONSABILIDADE REQUERENTE

Eu, _____, qualificado no procedimento em referência, requerente perante a Prefeitura de Pará de Minas, conforme documentos em anexo, e sob responsabilidade penal, civil e administrativa, FIRMO O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE, e para tanto, DECLARO:

Que todas as informações prestadas por mim durante o presente procedimento, tanto por meio de respostas presenciais ou via eletrônica quanto por meio de documentos juntados ao procedimento, correspondem à verdade e são feitas sob as penas da lei.

Que o projeto apresentado foi visto e validado por mim antes da sua protocolização, e estou ciente de que a Prefeitura de Pará de Minas não é responsável por qualquer divergência ou alteração posterior à aprovação do projeto feita sem a sua anuência.

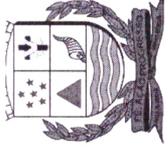
Estou ciente de que a análise do projeto pela Prefeitura de Pará de Minas e seu resultado, no âmbito deste procedimento, não implicam em reconhecimento da forma, dimensões, áreas, cotas e demais medidas reais, bem como da localização real do imóvel.

Estou ciente de que o presente requerimento não implica automaticamente no direito de edificar ou na regularidade da edificação, sendo necessária para tanto sua efetiva aprovação, emissão do alvará de construção ou da certidão de baixa de construção, o que ocorrerá após o recolhimento das taxas, preços públicos e multas decorrentes das infrações urbanísticas, nos termos da legislação aplicável.

Estou ciente de que a Prefeitura de Pará de Minas pode fiscalizar a minha obra nos termos da lei, e de que qualquer descumprimento da legislação aplicável vigente pode implicar em sanções ou penalidades, incluindo o embargo e paralização da obra.

Este termo é firmado sob as penas da lei.

Pará de Minas _____ de _____ de _____ .



ANEXO II – Planilha de Cálculo de Áreas

Requerente Responsável Técnico											CPF/CNPJ CAU/CREA/ CFT
Informações do Lote											
Lote	Quadra	Bairro	Residenciais			Unidades			Pavimentos		
Logradouro	Zona		Não Residenciais			Altura					
Área do Lote			Nº Vagas								
Áreas Descontadas para CA											
Bloco	Pavimento	Área Residencial Privativa	Comum	Área Não Residencial Privativa	Comum	Garagens	Pilotis	Varandas	Circulação	Técnicas	
Total											
Informações da Edificação											
Área a Construir	Área de Projeção		Área Permeável								
Área Existente	Taxa de Ocupação		Índice de Permeab.								
Área Total	CA										

Nome do Responsável Técnico – Nº no Conselho Profissional