



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 178, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2.009.**  
(Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 017/09, de autoria da Prefeita Jussara Menicucci de Oliveira)

**ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 25 E ALTERA OS ARTIGO 31, 37, 47 E O ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 156, DE 22 DE SETEMBRO DE 2008, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE LAVRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica acrescentado Parágrafo Único ao artigo 25 e alterados os artigos 31, 37, 47 e o Anexo III, da Lei Complementar nº. 156, de 22 de setembro de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento e Regulamenta o Uso e a Ocupação do Solo Urbano de Lavras, conforme disposto a seguir:

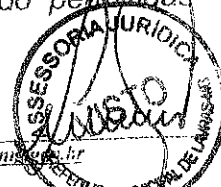
Art. 25 .....

*Parágrafo único. Os imóveis de uso não conforme que não pertençam a ZCE poderão ser ampliados ou reformados, desde que estes procedimentos não agravem a sua não conformidade em relação à legislação em vigor, permitindo a ampliação dos pavimentos superiores juntos aos alinhamentos, desde que os pavimentos existentes já estejam alinhados e possuam projetos devidamente aprovados pelo órgão competente do Município de Lavras.*

Art. 31- É obrigatório o afastamento frontal mínimo de 3,00 (três metros) para todas as edificações.

*Parágrafo único. No caso de lote com testadas para mais de uma via, o afastamento frontal será obrigatório apenas em relação a uma das vias sendo que, se o acesso de veículos não se der na via que for eleita para o afastamento frontal, a edificação deverá respeitar este afastamento para o referido acesso, podendo os demais elementos da edificação, nesta via, estarem alinhados com o passeio.*

Art. 37 - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem afastamento, deverá ser de 10 (dez) metros, não sendo permitidas aberturas nestas referidas divisas.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

*Parágrafo único. Em caso de necessidade de aberturas nas paredes laterais e de fundos deverão ser obedecidas as regras do artigo 34 desta Lei.*

*Art. 47 - As infrações a esta Lei serão punidas com multas baseadas na Unidade Fiscal do Município de Lavras (UFML), a saber:*

*I - quando constatada a instalação de atividade em desacordo com esta Lei, multa de 200 (duzentas) UFML renovável a cada 30 (trinta) dias;*

*II - quando constatado o funcionamento de atividade sem o respectivo alvará, multa de 100 (cem) UFML 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, 200 (duzentas) UFML por metro quadrado;*

*b) de 10,1% (dez vírgula um por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentas) UFML por metro quadrado;*

*c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 400 (quatrocentas) UFML por metro quadrado.*

*IV - quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, e a Taxa de permeabilidade mínima, multa de 200 (duzentas) UFML 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 constatado o fechamento irregular de pilotis, multa de 100 (cem) UFML e a obrigação de corrigir a infração;*

*VI - quando constatada a insuficiência de vagas, multa de 200 (duzentas) UFML e a obrigação de corrigir a infração.*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
 ASSESSORIA JURÍDICA

**Anexo III – Parâmetros Urbanísticos**

PARAMETROS USOS	Área Mínima (m <sup>2</sup> )/ Testada Mínima (m)	TO (%)	CA	TP (%)	Afastamentos (m)				GAB
					Frontais			Latarais e de Fundos	
					Vias Locais	Vias Coletoras	Vias Arteriais e Vias da Zona Central		
Residencial Popular	200/10	70	1,0	10	3,00	3,00	3,00	1,50	2
Residencial Unifamiliar	300/12	65	1,0	10	3,00	3,00	3,00	1,50	2
Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Baixa Densidade	300/12	65	2,5	10	3,00	3,00	3,00	2,00	3
Residencial Multifamiliar Vertical Baixa Densidade	360/12	60	1,5	10	3,00	3,00	3,00	2,00	3
Residencial Multifamiliar Vertical Média Densidade	360/12	60	3,0	10	3,00	3,00	* 3,00	Artigo 34	6
Residencial Multifamiliar Vertical Alta Densidade	500/15	50	4,0	10	3,00	3,00	3,00	Artigo 34	12
Econômico de Atendimento Local	300/12	70	1,0	10	3,00	3,00	3,00	1,50	2
Econômico de Atendimento Geral	360/12	75	1,5	10	3,00	3,00	3,00	1,50	2
Misto	Segue os parâmetros do uso residencial								
Institucional	360/12	60	1,0	20	3,00	3,00	5,00	1,50	2
Industrial	1.000/20	60	2,0	10	5,00	5,00	10,00	3,00	3
Assessoria Jurídica 2. Parâmetros permitidos na ZAR	1.000/20	60	1,0	10	5,00	5,00	10,00	1,50	2





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 2º - As construções iniciadas antes da entrada em vigor desta Lei terão um prazo de 6 (seis) meses para regularização conforme as regras contidas na Lei Complementar n. 156/2008, exceto nos casos de construções que se enquadrem nos parâmetros de "Residencial Unifamiliar", descritos no Anexo III – Parâmetros Urbanísticos, em relação às quais não haverá necessidade de regularização para os critérios estabelecidos nesta Lei, aplicando-se a elas as normas anteriores.

§ 1º - Findo o prazo estabelecido neste artigo, serão aplicadas as multas constantes nesta Lei às construções em desconformidade com a Lei Complementar nº. 156/2008.

§ 2º A comprovação de início das construções de que trata o *caput* deste artigo será realizada mediante apresentação do Alvará de Construção emitido pelo órgão competente do Município.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 03 de novembro de 2.009.

  
JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal

