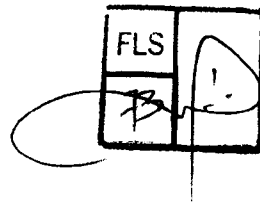




PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI COMPLEMENTAR N.º 071, DE 21 DE JULHO DE 2010

Acrescentam dispositivos ao artigo 5º e dá nova redação aos §§ 1º e 9º e aos Anexos I, II, III e IV da Lei Complementar Municipal nº 60/2009.

O Prefeito Municipal de Paracatu - Estado de Minas Gerais -, no uso da atribuição legal que lhe confere o artigo 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, redação dada pela Emenda n.º 28, de 19 de junho de 2000, faz saber que a Câmara Municipal decreta, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica acrescentado ao art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 60/2009, os incisos XVI e XVII, dá nova redação ao § 1º e seus incisos I e II, acrescentando-lhe o inciso III e nova redação ao § 9º, acrescentando-lhe o inciso IV, respectivamente:

Art. 5º.

(...)

XVI – Zona Residencial Mista 4 – ZRM4;
XVII – Zona do Núcleo Histórico 3 – ZNH3.

(...)

§ 1º. As Zonas do Núcleo Histórico, ZNH1, ZNH2 e ZNH3, compreendem as áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico do município, sendo:

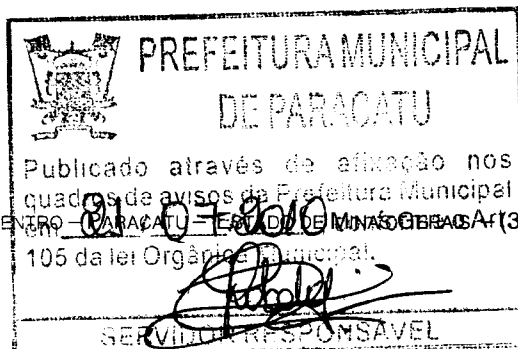
I – ZNH1 – compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade e objeto de tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;

II – ZNH2 -- compreende a área delimitada pela lei de proteção ao patrimônio cultural, onde existe o interesse público de conservação do conjunto urbano e arquitetônico do núcleo histórico da cidade e objeto de tombamento pelo município de Paracatu;

III – ZNH3 – compreende as demais áreas delimitadas pela lei de proteção ao patrimônio cultural em que a ocupação e o uso do solo são limitados em função da preservação do entorno das áreas inseridas na ZNH1 e ZNH2.

§ 9º. As Zonas Residenciais Mistas, ZRM1, ZRM2, ZRM3 e ZRM4, compreendem as áreas destinadas ao uso residencial, podendo haver atividades comerciais e de serviços, sendo:

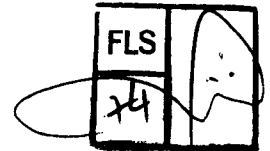
(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

ESTADO DE MINAS GERAIS



IV – ZRM4 – compreende as áreas que se admite verticalização, desde que observada a correlação entre a área mínima do lote e o número máximo de pavimentos constantes dos Anexos III e IV desta Lei.” (NR)

Art. 2º. Fica acrescentado à Lei Complementar Municipal nº 60/2009 o seguinte art. 5º-A:

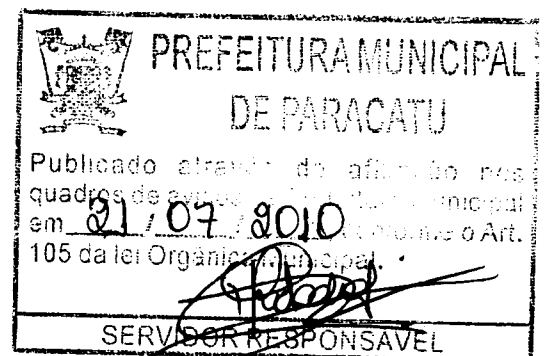
“**Art.5º - A.** Para edificação vertical superior a quatro pavimentos mais pilotis, será observado, obrigatoriamente, uma distância mínima de 75m (setenta e cinco metros) em linha reta; tomada do ponto central geométrico da área a ser edificada em relação à outra edificação existente, igual ou superior à especificação de quatro pavimentos mais pilotis.”

Art. 3º. Os Anexos I, II, III e IV, respectivamente, Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal, Quadro de Conformidade entre Zonas e Modelos de Assentamento, e o Quadro dos Usos e Parâmetros Urbanísticos dos Modelos de Assentamento, Quadro dos Afastamentos para os Modelos de Assentamento MA10 a MA15 em função da Altura da Edificação, de que trata o art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 60/2009, passam a vigorar com a redação dada pelos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 21 de julho de 2010.


VASCO PRAÇA FILHO
Prefeito Municipal

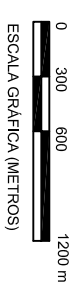


MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Anexo I a que se refere o inciso I do Art. 4º da Lei Complementar nº 60/2009

LEGENDA - ZONEAMENTO

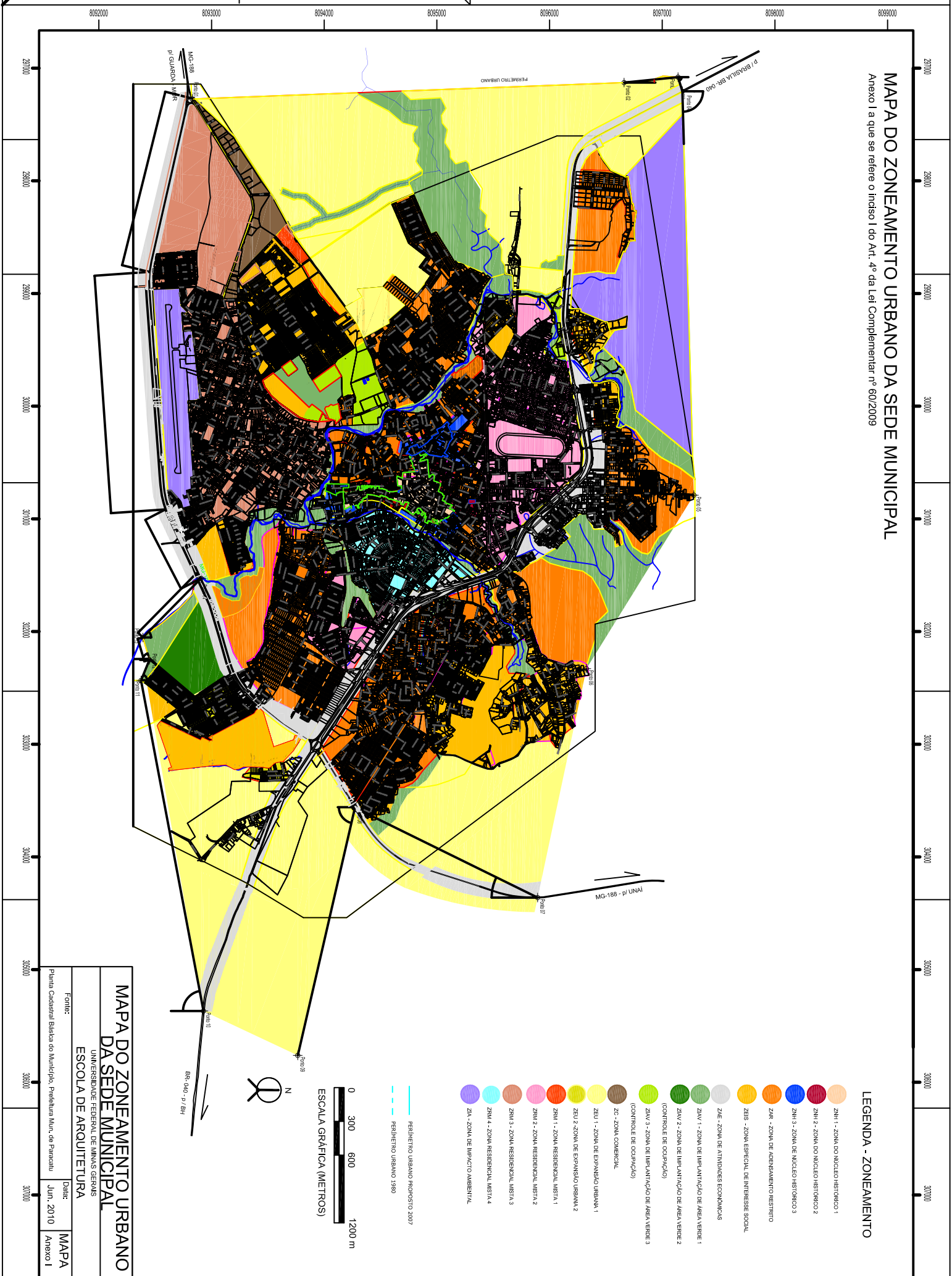
- ZNH 1 - ZONA DO NÚCLEO HISTÓRICO 1
- ZNH 2 - ZONA DO NÚCLEO HISTÓRICO 2
- ZNH 3 - ZONA DO NÚCLEO HISTÓRICO 3
- ZAR - ZONA DE ADEQUAMENTO RESTRITO
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ZAE - ZONA DE ATIVIDADES ECONÔMICAS
- ZIUV 1 - ZONA DE IMPLANTAÇÃO DE ADEQUADO 1 (CONTROLE DE OCUPAÇÃO)
- ZIUV 2 - ZONA DE IMPLANTAÇÃO DE ADEQUADO 2 (CONTROLE DE OCUPAÇÃO)
- ZIUV 3 - ZONA DE IMPLANTAÇÃO DE ADEQUADO 3 (CONTROLE DE OCUPAÇÃO)
- ZE - ZONA COMERCIAL
- ZEU 1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- ZEU 2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- ZRM 1 - ZONA RESIDENCIAL MISTA 1
- ZRM 2 - ZONA RESIDENCIAL MISTA 2
- ZRM 3 - ZONA RESIDENCIAL MISTA 3
- ZRM 4 - ZONA RESIDENCIAL MISTA 4
- ZIA - ZONA DE IMPACTO AMBIENTAL



MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
ESCOLA DE ARQUITETURA

Fonte: Planta Cadastral Estática do Município, Prefeitura Mun. de Paracatu
Data: Jun, 2010
MAPA Anexo I





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PARACATU

Publicação do Plano Diretor em 2000 nos quadros de 2000 da Prefeitura Municipal em 21/07/2010 conforme o Art. 105 da Constituição Federal

ANEXO II

**QUADRO DE CONFORMIDADE
ENTRE ZONAS E MODELOS DE ASSENTAMENTO**

[Handwritten signature]
SETOUR RESPONSÁVEL

MACROZONAS	ZONAS	MODELOS DE ASSENTAMENTO PERMITIDOS	FLS
Zona do Núcleo Histórico – ZNH	ZNH1	MA1	76
	ZNH2	MA1	
	ZNH3	MA2	
Zona de Adensamento Restrito - ZAR	ZAR	MA3 / MA4 / MA10	
Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS	ZEIS	MA4 / MA5 / MA10	
Zona de Atividades Econômicas - ZAE	ZAE	MA6	
Zonas para Implantação de Áreas Verdes - ZIAV	ZIAV1	MA16	
	ZIAV2	MA7	
	ZIAV3	MA8	
Zona Comercial - ZC	ZC	MA3 / MA9 / MA10	
Zona de Expansão Urbana - ZEU	ZEU1	MA3 / MA7 / MA9 / MA10 / MA11 / MA12 / MA13 / MA14 / MA15	
	ZEU2	MA3 / MA7 / MA9 / MA10 / MA11 / MA12 / MA13 / MA14 / MA15	
Zona Residencial Mista - ZRM	ZRM1	MA9 / MA10	
	ZRM2	MA3 / MA10 / MA11 / MA12 / MA13 / MA14 / MA15	
	ZRM3	MA3 / MA4	
	ZRM4	MA3 / MA10 / MA11 / MA12 / MA13 / MA14 / MA15	
Zona de Impacto Ambiental - ZIA	ZIA	MA 16	

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÇATU
ESTADO DE MINAS GERAIS

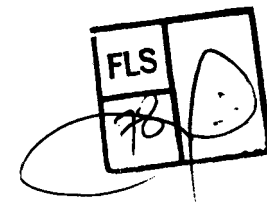
ANEXO III - Quadro dos Usos e Parâmetros Urbanísticos dos Modelos de Assentamento

Sigla	Microzonas (zoneamento que contém o modelo de assentamento)	Área mínima (m²)	Testada mínima (m)	TO máxima (%)	TP ^a mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)			Número máximo de pavimentos	Altura máxima de edificação (m) ^a	Número máximo de pavimentos	Altura máxima na divisa (m)	Nº de vezes mínimas - uso residencial	Unidade Residencial mínima (m²)	Usos proibidos (não estão sendo considerados aqui os usos especiais - conforme art. 1º)
						Frontal (m)	Laterais Divisa 1 (m) Divisa 2 (m)	Fundo (m)							
MA1 ^a	ZNH1, ZNH2	200	10	75	20	zero ou de acordo com o conjunto arquitetônico	0 ou 1,5 ^a	3 (60% permeável)	2 ^a	segur o alinhamento, limitada em 7 metros	-	-	-	Usos proibidos (não estão sendo considerados aqui os usos especiais - conforme art. 1º)	
MA2 ^a	ZNH3	400	12	70	20	3	1,5	1,5 (60% permeável)	3 + pilotis	12,9	3 + pilotis	1 a cada unidade	40	Industrial impactante e estabelecimentos que permitam eliminação de gases, derivados de combustíveis, produtos químicos e efluente líquidos.	
MA3	ZAR, ZC, ZEUI, ZEUI2, ZRM2, ZRM3, ZRM4	200	10	70	20	3	1,5	1,5	2	9	2	7	40	Industrial impactante e estabelecimentos que permitam eliminação de gases, derivados de combustíveis e produtos químicos.	
MA4 ^a	ZAR, ZEIB, ZRM5	125	7,5	65	15	0 ou 3 ^a	1,5 ^a	1,5	2	9	2	7	35	Industrial impactante	
MA5	ZEIB	400	12	65	20	3	1,5	3	2	9	2	7	45	Comércio e serviços, industrial, institucional, especial	
MA6	ZAE	525	15	70	15	6	1,5 ^a	3	3	17	3	7	-	Residencial, estabelecimentos de ensino e saúde	
MA7	ZIAV2, ZEUI, ZEUI2	720	20	30	50	5	3	3	2	8	2	7	60	Residencial multifamiliar, comércio e serviços de atendimento geral, industrial, institucional, especial	
MA8	ZIAV3	5000	50	20	70	10	5	10	3	16,2 uso coletivo 11 uso residencial	3	7	70	Industrial impactante e Residencial multifamiliar	
MA9	ZC, ZEUI, ZEUI2, ZRM1	450	15	65	20	3 uso residencial 4,5 demais usos	1,5	3	3 + pilotis	15	3 + pilotis	7	50	Industrial impactante / Residencial multifamiliar	
MA10	ZAR, ZEIB, ZC, ZEUI, ZEUI2, ZRM1, ZRM2, ZRM4	450	15	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	4 + pilotis	20	4 + pilotis	7	50	Industrial impactante	
MA11	ZEUI, ZEUI2, ZRM2	525	15	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	5 + pilotis	21,6	5 + pilotis	7	50	Industrial impactante	
MA12	ZEUI, ZEUI2, ZRM2, ZRM4	600	20	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	7 + pilotis	26,6	7 + pilotis	7	50	Sem restrição	
MA13	ZEUI, ZEUI2, ZRM2, ZRM4	675	25	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	8 + pilotis	32,4	8 + pilotis	7	50	Sem restrição	
MA14	ZEUI, ZEUI2, ZRM2, ZRM4	1000	25	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	10 + pilotis	39,6	10 + pilotis	7	50	Sem restrição	
MA15	ZEUI, ZEUI2, ZRM2, ZRM4	1200	30	70	20	ver anexo IV	ver anexo IV	ver anexo IV	12 + pilotis	48,6	12 + pilotis	7	50	Sem restrição	
MA16	ZIAV1, ZIA	-	-	2	85	-	-	-	-	-	-	-	-	Ver art. 2º	
*1	Lotes existentes anteriormente à publicação desse lei, devidamente registrados no cartório de Registro de Imóveis ou cedestrados na Prefeitura (já individualizados de fato), com metragem e testada inferior ao mínimo determinado por esta lei, poderão abrigar edificações até dois pavimentos (pisos) e poderão sofrer desmembramentos conforme a legislação existente à época, e os afastamentos poderão ser reduzidos proporcionalmente às reduções das dimensões soltas (testada e divisa), em conformidade com a Lei Federal nº 6.786 e Código Civil Brasileiro.														
*2	Será permitida a construção nas divisas laterais do terreno, desde que se respeite a altura máxima definida, o comprimento máximo de até 70% de divisa lateral, e as áreas mínimas de iluminação e ventilação definidas no código de obras. Nos demais modelos serão permitidas a construção em uma das divisas no máximo até 70%.														
*3	Será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador nas edificações que apresentarem uma distância vertical superior a 12,00m (doze metros e cinquenta centímetros) entre o piso do pavimento de nível mais baixo e o piso do pavimento de nível mais alto.														
*4	O pilotis é incluído na altura máxima da edificação.														
*5	Altura máxima de edificação é igual à diferença entre a laje de piso do pavimento térreo e a laje de cobertura do último pavimento.														
*6	Nas edificações a partir de três pavimentos, o pilotis é descontado no cálculo do número máximo de pavimentos desde que a área construída desse pilotis não ultrapasse 30%, conforme art. 2º, § 2º, da Lei Complementar Municipal nº 60/2009.														
*7	É permitida a edificação na divisa frontal apenas no pavimento térreo.														
*8	É permitida a edificação em uma das divisas laterais, porém caso ocorra afastamento, esse deverá ser de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).														
*9	Para efeito de cálculo de taxa de permeabilidade, poderá ser utilizado: (1) Pisos intertravados vazados, considerando uma proporção de 70% dessa taxa como sendo permeável; (2) Pisos em blocos e pedras sem rejuntamento, considerando uma proporção de 20% dessa taxa como sendo permeável; (3) Pisos de drenagem considerando a área lateral superficial e área de fundo com área permeável, levando-se em conta a profundidade do lençol freático no período de novembro a maio, do ano corrente, sendo que no período de junho a outubro a profundidade considerada, será de 70% de profundidade do lençol freático, para efeito do cálculo de área efetiva.														
*9	Observação: quanto ao projeto e o assentamento, as características das construções imediatamente vizinhas, limitada a dois pisos. Para os fins de zoneamento, a permeabilização serão consideradas as áreas de afastamentos mínimos, desde que não sejam concretadas.														





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU
ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO IV

QUADRO DOS AFASTAMENTOS PARA OS MODELOS DE ASSENTAMENTO MA10 A
MA15 EM FUNÇÃO DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Altura da edificação (m)	Afastamento lateral (m)	Afastamento frontal (m)	Altura da edificação (m)	Afastamento lateral (m)	Afastamento frontal (m)
13,0	2,4	3 metros para uso residencial	30,5	4,6	4 metros para uso residencial
13,5	2,5		31,0	4,7	
14,0	2,6		31,5	4,7	
14,5	2,6		32,0	4,8	
15,0	2,7		32,5	4,9	
15,5	2,7		33,0	4,9	
16,0	2,8		33,5	5,0	
16,5	2,9		34,0	5,1	
17,0	2,9		34,5	5,1	
17,5	3,0		35,0	5,2	
18,0	3,1		35,5	5,2	
18,5	3,1		36,0	5,3	
19,0	3,2		36,5	5,4	
19,5	3,2		37,0	5,4	
20,0	3,3		37,5	5,5	
20,5	3,4		38,0	5,6	
21,0	3,4		38,5	5,6	
21,5	3,5		39,0	5,7	
22,0	3,6		39,5	5,7	
22,5	3,6		40,0	5,8	
23,0	3,7	40,5	5,9		
23,5	3,7	41,0	5,9		
24,0	3,8	41,5	6,0		
24,5	3,9	42,0	6,1		
25,0	3,9	42,5	6,1		
25,5	4,0	43,0	6,2		
26,0	4,1	43,5	6,2		
26,5	4,1	44,0	6,3		
27,0	4,2	44,5	6,4		
27,5	4,2	45,0	6,4		
28,0	4,3	45,5	6,5		
28,5	4,4	46,0	6,6		
29,0	4,4	46,5	6,6		
29,5	4,5	47,0	6,7		
30,0	4,6	47,5	6,7		
					5 metros para outros usos
					5 metros para uso residencial
					6 metros para outros usos

Obs.: Os afastamentos laterais mínimos para as edificações de até 12,9m (doze metros e noventa centímetros) é de 1,5m (um metro e meio) e os afastamentos laterais e de fundos para as edificações acima de 13m (treze metros), inclusive, obedecem à seguinte fórmula: $A = 2,30 + \frac{H - 12,00}{7}$, sendo:

A = afastamentos laterais e de fundos mínimos, em metros, para os pavimentos obrigatoriamente recuados.

H = diferença de cota, em metros, entre a laje de cobertura do pavimento ou do topo da edificação e o piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do alinhamento.