



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI COMPLEMENTAR N.º 175, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

Altera os Anexos IV e X da Lei Complementar n.º 158, de 17 de maio de 2023, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu.

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1.º. Fica alterado o Anexo IV da Lei Complementar n.º 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar nos termos do Anexo I desta Lei.

Art. 2.º. Fica alterado o Anexo X da Lei Complementar n.º 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar nos termos do Anexo II desta Lei.

Art. 3.º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

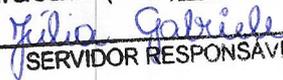
Paracatu – Minas Gerais, 06 de janeiro de 2025, aos 226 anos de sua emancipação e aos 202 anos da Independência do Brasil.


IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal


**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

Ato Oficial e publicado
no portal sapl.paracatu.mg.leg.br

Paracatu (MG) 10/01/25


SERVIDOR RESPONSÁVEL

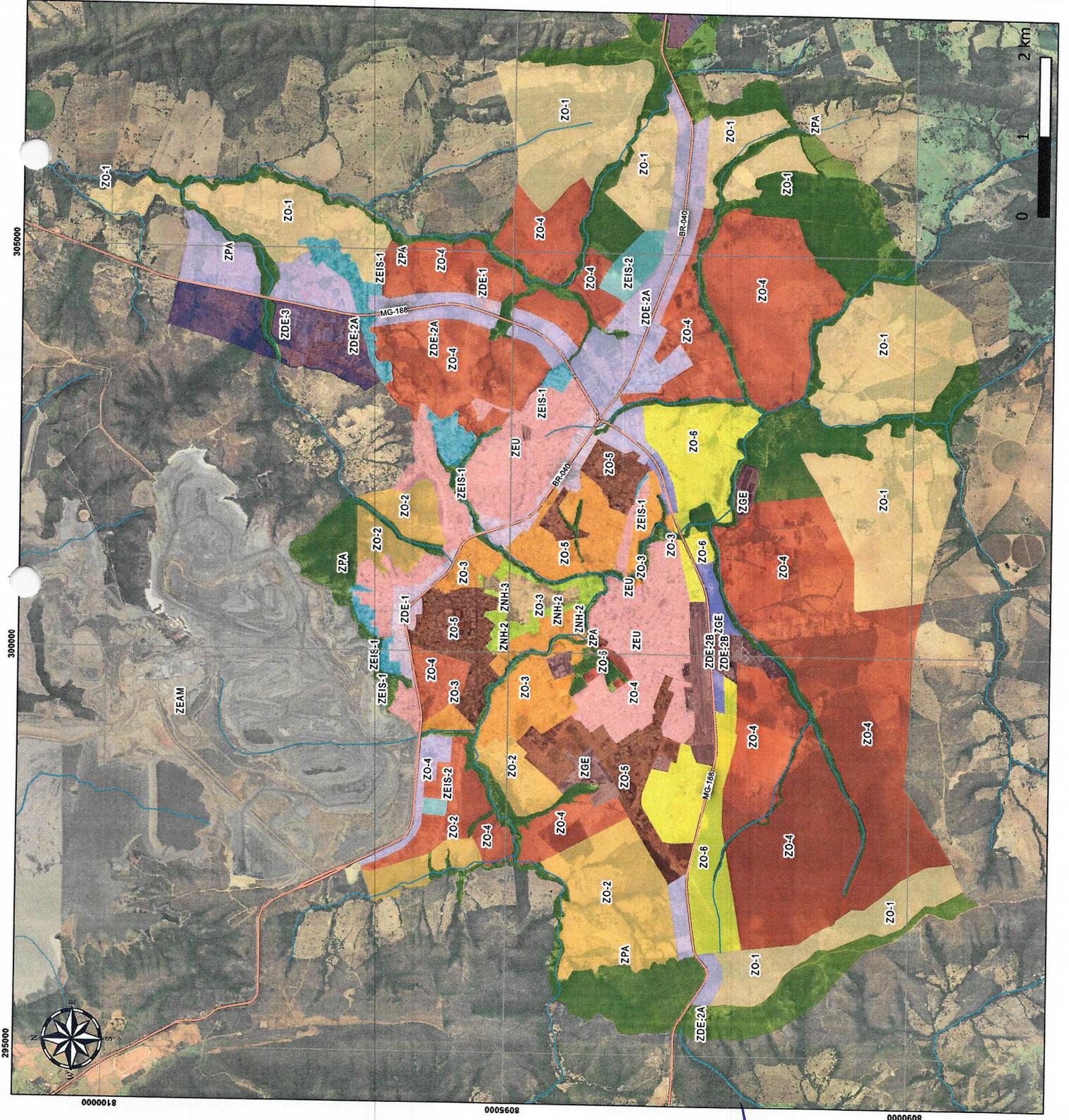



**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

Publicado através de afixação
nos quadros de avisos da câmara
ou da Prefeitura em
07/01/25

conforme o art. 105 da LOMP
redação dada pela Emenda n.º
28/2000.


Servidor Responsável



Plano Diretor Participativo de Paracatu/MG
 ANEXO I- LEI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE
 JANEIRO DE 2025 (altera o Anexo IV da Lei
 Complementar nº 158 de 17 de maio de 2023 - Mapa
 de Perfil Urbano e Zoneamento da Sede
 Municipal).

Legenda

Localização

Sistema viário

- Conexões viárias regionais
- Hidrografia mapeada

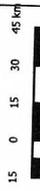
Proposta territorial

Zoneamento

- Zona de desenvolvimento econômico 1- ZDE-1
- Zona de desenvolvimento econômico 2A - ZDE-2A
- Zona de desenvolvimento econômico 2B - ZDE-2B
- Zona de desenvolvimento econômico 3 - ZDE-3
- Zona de especial interesse social 1 - ZEIS-1
- Zona de especial interesse social 2- ZEIS-2
- Zona de estruturação urbana - ZEU
- Zona de grandes equipamentos - ZGE
- Zona de núcleo histórico 1 - ZNH-1
- Zona de núcleo histórico 2 - ZNH-2
- Zona de núcleo histórico 3 - ZNH-3
- Zona de ocupação 1 - ZO-1
- Zona de ocupação 2 - ZO-2
- Zona de ocupação 3 - ZO-3
- Zona de ocupação 4 - ZO-4
- Zona de ocupação 5 - ZO-5
- Zona de ocupação 6 - ZO-6
- Zona Específica de Atividade Minerária - ZEAM
- Zona de proteção ambiental - ZPA

Imagens

Google



Projeção UTM - Datum SIRGAS 2000 - Fuso 23S. Bases
 cartográficas: IGTEC, IBGE, Prefeitura Municipal de
 Paracatu, Instituto Pristino.

ANEXO II – LI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JUNHO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m ²)	TO máx. (%)	CA mín.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZO São Marcos	1.000	40%	N/A	0,4	0,8	45%	2	2	20,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional
ZO-1	500	50%	N/A	1	1,5	40%	1	3	15,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-2	300	70%	0,2	1	1,4	25%	4	3	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	600*	60%*	0,2*	1,5*	2,4*	35%*	8*	6*	12,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-3	200	75%	0,2	1,5	2	10%	3	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam com área igual ou superior à do lote mínimo definido para respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;

- Possuir ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.

*** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.



ANEXO II – LEI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JUNHO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	TO máx. (%)	CA mín.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZO-4	400*	60%*	0,2*	1,5*	3*	20%*	6*	6*	12,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	250*	70%*	0,2*	1,5*	2,5*	15%*	30*	4*	10,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	500*	60%*	0,2*	1,5*	4,8*	20%*	30*	4* / 8**	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZO-5	300	70%	0,2	1,5	2,5	20%	N/A	6	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	600*	65%*	0,2*	1,5*	4*	20%*	N/A	8*	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuam área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;
- Possuam ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.

*** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.



ANEXO II – LI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m ²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
	900*	60%*	0,2*	1,5*	8*	30%*	N/A	8* / 15**	18,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.*
	1200*	55%*	0,2*	1,5*	8*	35%*	N/A	8* / 20**	20,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.*
ZO-6	250	80%	0,2	1,5	2	10%	N/A	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZDE-1	500	60%	0,2	1,5	4	25%	N/A	10	15,00	Residencial, comercial, serviços, misto institucional e uso industrial de baixo e médio impacto.
	1200	60%	0,2	1,5	4	25%	N/A	20	15,00	Residencial, comercial, serviços, misto, institucional e uso industrial de baixo e médio impacto.

NOTAS:

- * Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada respectiva.
- ** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:
 - Possuam área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;
 - Possuam ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.
- *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.



ANEXO II – LII COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JUNHO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m ²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZDE-2 A	400	70%	0,2	1,5	2,8	20%	N/A	4	15,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, Atividades industriais, de logística e empreendimentos de baixo e médio impacto.
ZDE-2 B	400	70%	0,2	1	1,5	20%	N/A	2	15,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, Atividades industriais, de logística e empreendimentos de baixo e médio impacto.
ZDE-3	500	70%	0,2	1,5	2,8	20%	N/A	4	15,00	Uso industrial de baixo, médio e grande impacto. comercial, serviços, de logística, equipamentos urbanos e comunitários
ZEIS – 1	125	80%	N/A	1,5	N/A	10%	N/A	3	7,50	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.

NOTAS:

- * Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada zona respectiva.
- ** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:
 - Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;
 - Possuir ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.
- *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.



ANEXO II – LEI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JUNHO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	Área mínima do lote (m ²)	TO máx. (%)	CA mín.	CA bas.	CA max.	TP min (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZEIS - 2	125	70%	N/A	1,5	N/A	20%	2	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	125	80%	N/A	1,5	2	15%	N/A	2	7,50	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZEU	250*	70%*	N/A	1,5*	2,5*	20%*	N/A	4*	7,50*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
	N/A	60%	N/A	1	2	30%	N/A	N/A	N/A	Institucional, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de lazer, atividades de suporte aos usos instalados.
ZPA	10.000	N/A	N/A	0,3	1	90%	1	2	N/A	Equipamentos urbanos e comunitários, áreas de lazer.

NOTAS:

* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- Possuam área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;
 - Possuam ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.
- *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) as áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.



ANEXO II – LICENCIAMENTO COMPLEMENTAR Nº 175, DE 06 DE JUNHO DE 2025
(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023)

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonamento	Área mínima do lote (m²)	TO máx. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP mín (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada Mínima (m)	Usos Permitidos
ZNH 1	300	N/A	N/A	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZNH2	300	75%	N/A	1	N/A	20%	N/A	N/A	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZNH3	200	75%	N/A	1,5	N/A	20%	N/A	3	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto e sem incômodo.
ZEAM***	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Extração mineral ou recuperação ambiental

NOTAS:

- * Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada respectiva.
- ** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:
 - Possuírem área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva;
 - Possuir ao menos uma testada voltada para eixos viários caracterizados como Rodovias, Vias Arteriais e Vias Coletoras, local especial.
- *** Na Zona Específica de Atividades Minerárias (ZEAM) e áreas de mineração e de uso de recursos minerais, em atividade ou exauridas, o único uso permitido será o de extração mineral ou recuperação ambiental, vedado o parcelamento para outros fins urbanos. Exaurida a extração mineral, o proprietário do imóvel onde era exercida a atividade deverá apresentar programa de recuperação de áreas degradadas, em acordo com o estabelecido na legislação federal e estadual pertinentes, garantindo a destinação pública das áreas recuperadas e sua inserção na conectividade da paisagem e ecológica, em acordo com as diretrizes da zona.

