



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI COMPLEMENTAR N.º 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que estabelece o Plano Diretor Participativo do Município de Paracatu, e dá outras providências.

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. 1º. Fica alterado o art. 235 da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 235. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-3 deverá ser submetida à apreciação e aprovação do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP), cabendo exclusivamente ao Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura, a responsabilidade pela prévia análise técnica dos projetos e das intervenções propostas, verificação do cumprimento de toda a legislação municipal vigente aplicável às propostas de intervenção.”

Art. 2º. Fica alterado o art. 258 da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 258. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-1 deverá ser submetida à apreciação e aprovação do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP), cabendo exclusivamente ao Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura, a responsabilidade pela prévia análise técnica dos projetos e das intervenções propostas, verificação do cumprimento de toda a legislação municipal vigente aplicável às propostas de intervenção.”

Art. 3º. Fica alterado o art. 264 da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 264. Qualquer intervenção a ser realizada na ZNH-2 deverá ser submetida à apreciação e aprovação do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico de Paracatu (COMPHAP), cabendo exclusivamente ao Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Cultura, a responsabilidade pela prévia análise técnica dos projetos e das intervenções propostas, verificação do cumprimento de toda a legislação municipal vigente aplicável às propostas de intervenção.”

Art. 4º. Fica criado o §5º no art. 278 da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



“Art. 278.

(...)

§5º. *Para edificações com acesso para duas ou mais vias que apresentem desnível entre si, será considerado como referência a cota do ponto médio do desnível do terreno.”*

Art. 5º. Ficam alterados os §§2º e 4º e criados os §§5º e 6º no art. 280 da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passam a vigorar e fazer parte integrante da legislação com a seguinte redação:

“Art. 280.

(...)

§2º. *A área permeável mínima obrigatória deverá conter, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de cobertura vegetal, vedada a sua substituição, sendo que as áreas complementares necessárias para atingir a taxa mínima de permeabilidade em cada zoneamento poderão ser compostas por brita ou piso permeável que permita a infiltração da água no solo, vedada a utilização de concreto em excesso ou de outros materiais que comprometam sua função; para efeito de cálculo, considerar-se-á apenas 70% (setenta por cento) da área real ocupada quando utilizado piso intertravado e/ou concregrama.*

(...)

§4º. *A área permeável mínima vegetada obrigatória não poderá computar vagas de estacionamento.*

§5º. *No máximo 60% (sessenta por cento) da área permeável poderá ser substituída por sumidouros.*

§6º. *Os sumidouros devem ser projetados de maneira que a soma de suas áreas de superfícies (laterais e fundos), seja igual ou superior à área permeável correspondente.”*

Art. 6º. Fica revogado o *caput* do art. 281 e transformado o parágrafo único em *caput*, tudo no âmbito da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 281. *Em empreendimento de uso residencial multifamiliar, será admitido que a área permeável mínima obrigatória seja distribuída na área privativa das unidades residenciais.”*

Art. 7º. Fica alterado o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023, que passa a vigorar na forma do Anexo Único desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 8º. Fica revogado o Anexo II da Lei Complementar nº 175, de 06 de janeiro de 2025.

Art. 9º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 23 de dezembro de 2025, aos 227 anos de sua emancipação e aos 203 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DO SANTOS
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

Publicado através de afixação
nos quadros de avisos da câmara
ou da Prefeitura em
06/01/26
conforme o art. 105 da LOMP
redação dada pela Emenda nº
28/2000.

Naiame Amaral
Servidor Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

Publicado através da afixação nos quadros de
avisos da Prefeitura Municipal e no Diário
Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em

23/12/2025

[Assinatura]
SERVIDOR RESPONSÁVEL



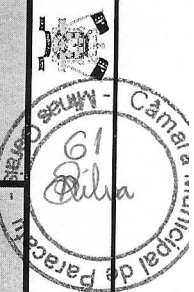
**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

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

Paracatu (MG) 07/01/26

Laurella

SERVIDOR RESPONSÁVEL



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP min (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada mínima (m)	Usos Permitidos
ZO São Marcos	1.000	50%	N/A	0,8	1	45%	2	2	20,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional.
ZO-1	500	55%	N/A	1	1,5	35%	1	2	15,00	Residencial, comercial, misto, serviços, institucional, industrial de baixo impacto.
	300	70%	0,2	1,4	1,8	25%	N/A	3	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
ZO-2	600*	65%*	0,2*	2*	3*	30%*	N/A	6*	12,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
	200	75%	0,2	1,5	2	10%	6	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
ZO-3	400*	65%*	0,2*	2*	3*	20%*	N/A	6*	12,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.

NOTAS:

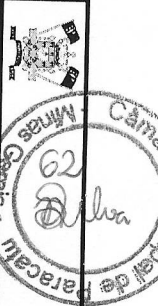
* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** 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 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidam em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP min (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada mínima (m)	Usos Permitidos
ZO-4	250*	70%*	0,2*	2*	2,5*	15%*	N/A	4*	10,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
	500*	70%*	0,2*	3,5*	4,8*	20%*	N/A	4*/8**	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
	300	70%	0,2	2,5	4	20%	N/A	6	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
	600*	70%*	0,2*	3,5*	5*	20%*	N/A	8*	15,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
ZO-5	900*	65%*	0,2*	5*	8*	25%*	N/A	8*/15**	18,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.*
	1200*	65%*	0,2*	6*	8*	25%*	N/A	8*/20**	20,00*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.*

NOTAS:

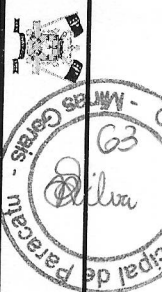
* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuam com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** 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 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidam em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP min (%)	Número máximo de unidades habitacionais (unidade para o lote mínimo)	Gabarito (pav.)	Testada mínima (m)	Usos Permitidos
ZO-6	250	80%	0,2	1,5	2	10%	N/A	3	10,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
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 com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

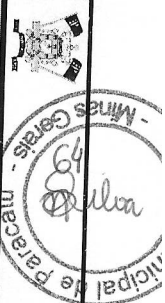
** Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (**) só poderão ser aplicados em lotes que atendam os seguintes requisitos:

- 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 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidam em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	CA min.	CA bas.	CA max.	TP min (%)	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	1,5	2	20%	N/A	3	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.

NOTAS:

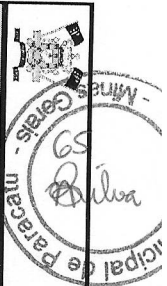
* Conforme apresentado no texto de Lei, os parâmetros indicados (*) só poderão ser aplicados em lotes que possuírem com área igual ou superior à do lote mínimo definido para cada linha respectiva.

** 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidirão em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196 , DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	CA min.	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.
ZEU	125	80%	N/A	1,5	2	15%	N/A	2	7,50	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
	250*	70%*	N/A	2*	2,5*	20%	N/A	4*	7,50*	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
ZGE	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) 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidam em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).



ANEXO ÚNICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo X da Lei Complementar nº 158, de 17 de maio de 2023 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação de Solo)

Zoneamento	Área mínima do lote (m²)	T.O max. (%)	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
ZNH1	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.
ZHN2	300	75%	N/A	1	N/A	20%	N/A	N/A	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
ZNH3	200	75%	N/A	1,5	N/A	20%	N/A	3	12,00	Residencial, comercial, serviços, institucional, misto, industrial de baixo impacto.
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 linha 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.

**** As áreas resultantes de parcelamento, que incidão em ZPA, destinadas ao poder público, poderão conter fração mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados).