



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

86
7

LEI COMPLEMENTAR N.º 200, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Paracatu, em conformidade com o Plano Diretor.

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 §9º e criados os §§10 e 11 no âmbito do art. 11 da Lei Complementar n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar e a fazer parte da legislação com a seguinte redação:

“Art. 11.

(...)

§9º. Ficam dispensados do ônus de destinar áreas públicas os projetos de parcelamento do solo que incidam sobre imóveis já parcelados conforme a lei de regência do tempo da subdivisão da gleba, nos quais tal obrigação já tenha sido cumprida e os imóveis que incidirem em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1 e 2) com área igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§10. Ficam obrigados a destinar 5% (cinco por cento) da gleba para áreas públicas os projetos de parcelamento do solo que incidirem em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1 e 2) com área maior que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e igual ou inferior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), cujo imóvel a ser parcelado contenha dentro de um raio de 1500 m (mil e quinhentos metros), a contar da extremidade do perímetro, no mínimo, área pública destinada a equipamentos comunitários ou dois Equipamento comunitários já instalados, podendo ser equipamentos públicos de saúde, lazer ou educação.

§11. Os termos previstos no parágrafo 9º e 10, deste artigo, aplicam-se a parcelamento destinado a habitação de Interesse Social, de responsabilidade e/ou declarado e autorizado pelo poder público, a ser instalado nas demais zonas previstas no Plano Diretor.”

Art. 2º. Ficam criados os §§14, 15 e 16 no âmbito do art. 14 da Lei Complementar n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar e a fazer parte da legislação com a seguinte redação:

“Art. 14. As áreas destinadas ao sistema viário público deverão atender aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, no Código de Posturas e nesta Lei Complementar.

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

MINAS GERAIS

87
7

§14. As ruas locais e vias de circulação situadas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1 e 2) poderá ter dimensão transversal mínima de 10 m (dez metros), sendo 2 m (dois metros) mínimo de calçada, para empreendimento cujo perímetro total passível de parcelamento seja igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§15. As ruas locais e vias de circulação situadas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1 e 2) poderá ter dimensão transversal mínima de 12 m (doze metros), sendo 2 m (dois metros) mínimo de calçada, para empreendimento cujo perímetro total passível de parcelamento seja superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e igual ou inferior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), sendo que as ruas e vias principais deverão seguir dimensões solicitadas pelo poder público.

§16. Os termos previstos no parágrafo 14 e 15 deste artigo, aplica-se a parcelamento de habitação de Interesse Social, de responsabilidade e/ou definido e autorizado pelo poder público, a ser instalado nas demais zonas previstas no Plano Diretor."

Art. 3º. Ficam criados os arts. 14-A e 14-B da Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar e a fazer parte da legislação com a seguinte redação:

"Art. 14-A. Os projetos de parcelamento do solo urbano, na modalidade de loteamento, deverão prever, obrigatoriamente, a implantação de pelo menos uma avenida estruturante interna, com largura mínima de 20 (vinte) metros, que integre o sistema viário do município.

§1º. A avenida deverá estar estrategicamente posicionada de modo a permitir a ligação entre vias arteriais existentes ou projetadas, favorecendo a mobilidade urbana e a futura expansão da malha viária.

§2º. A largura mínima da avenida será composta por:

- I - duas faixas de rolamento com, no mínimo, 3,5 m cada;
- II - canteiro central com largura mínima de 2 m;
- III - calçadas de ambos os lados com largura mínima de 2,5m cada;
- IV - faixa exclusiva para circulação de ciclistas ou pedestres, conforme diretriz do Plano Diretor.

§3º. A obrigatoriedade prevista neste artigo poderá ser dispensada, mediante decisão técnica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, quando comprovada a impossibilidade técnica de integração com o sistema viário ou inviabilidade topográfica devidamente justificada.

Art. 14-B. O empreendedor responsável pelo loteamento deverá realizar, às suas expensas, a implantação completa da sinalização



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

88
7

viária vertical e horizontal, conforme projeto previamente aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§1º. A sinalização viária obrigatória compreende:

I - sinalização vertical:

- a) Placas de identificação das vias públicas (nome da rua, CEP e número do loteamento);
- b) Placas de regulamentação, especialmente:

- 1. placas de "PARE";
- 2. sentido de direção (mão única ou dupla);
- 3. velocidade máxima;
- 4. áreas escolares e de travessia de pedestres.

II - sinalização horizontal:

- a) Pintura de faixas de pedestres, lombadas, e delimitação de pistas;
- b) Marcações de "PARE" no solo nos cruzamentos onde couber;
- c) Demarcações de vagas de estacionamento, quando houver.

§2º. Toda a sinalização deverá obedecer às normas técnicas estabelecidas pelo Código de Trânsito Brasileiro, pelo CONTRAN e pela ABNT (NBR 9050 e NBR 15494).

§3º. A execução da sinalização viária será condição obrigatória para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras, conforme o art. 57 desta Lei.

§4º. o descumprimento do disposto neste artigo poderá ensejar:

- I - suspensão do processo de aprovação do loteamento;*
- II - imposição de multa administrativa;*
- III - negativa de emissão do Habite-se coletivo, até a regularização."*

Art. 4º. Fica criado o art. 15-A da Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar e a fazer parte da legislação com a seguinte redação:

"Art. 15-A. Nos parcelamentos de interesse social, de exclusiva iniciativa e/ou responsabilidade ou autorizado pela Prefeitura Municipal, serão permitidos os mesmos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e de parcelamento do solo destinados as Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)."

Art. 5º. Ficam alterados os incisos II, V e o § 2º e criado o inciso VI no art. 18 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

✓



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

MINAS GERAIS

89
7

Art. 18. *Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º do art. 4º, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados e que preencha, ainda, os seguintes requisitos:*

(...)

II - o perímetro submetido a controle de acesso não poderá ter área superior a 450.000 m² (quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados);

(...)

V - as áreas destinadas à instalação de equipamento urbanos e comunitários deverão ter acesso por via pública veicular e estar situadas fora do perímetro de acesso controlado;

VI - os espaços livres de uso público, destinados a implementação de área verde e área de lazer, poderão ser localizadas dentro do perímetro de acesso controlado, desde que atenda as demais exigências legais.

(...)

§2º. *Não serão computados nos percentuais de área destinados a equipamentos urbanos e comunitários aquelas áreas que forem de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado."*

Art. 6º. Fica criado o §6º no âmbito do art. 28 da Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar e a fazer parte integrante da legislação com a seguinte redação:

Art. 28. *Nos desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em lotes urbanos, deverá ser transferida ao Município como área a ser destinada a equipamentos urbanos e comunitários e área de espaços livres de uso público, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, observado o seguinte:*

(...)

§6º. *Excetua-se à regra do caput, o previsto no art. 11 desta Lei Complementar."*

Art. 7º. Ficam alterado inciso IV do caput, o inciso I do § 9º e os §§8º e 10, todos do art. 21 da Lei Complementar Municipal nº 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21. *O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

90
7

lotes, conforme disposto na legislação civil, devendo atender aos parâmetros da zona em que se situe, no tocante aos seus requisitos urbanísticos e, ainda, ao seguinte:

(...)

IV - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a serem transferidas ao município, deverão situar-se fora dos limites da área condominial, podendo situar-se em outro local do município, revertido em pagamento pecuniário ou obras para o município, caso haja interesse público;

(...)

§8º. *Todas as unidades imobiliárias devem confrontar-se com pelo menos uma via interna, que deverão ter largura de 14 m (quatorze metros) quando o condomínio for destinado ao uso residencial ou misto e de 17 m (dezessete metros) quando destinado ao uso não residencial.*

§9º. *A área máxima prevista para o condomínio, descontadas as áreas transferidas ao Município, deverá ser:*

I - 450.000 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), em todas as zonas.

§10. *Não serão computados nos percentuais de área destinados a equipamentos urbanos e comunitários aquelas áreas que forem de utilização privativa pelos moradores do loteamento de acesso controlado.*

(...)"

Art. 8º. *Fica alterado o art. 78 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:*

"Art. 78. *Os pavimentos situados no subsolo poderão ser utilizados em sua quase totalidade exceto sob a projeção da área mínima para atendimento a taxa de permeabilidade."*

Art. 9º. *Ficam alterado o inciso II do § 1º e criado o § 6º, ambos no âmbito do art. 81 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar e fazer parte da legislação com a seguinte redação:*

"Art. 81. *Afastamento Frontal é a distância horizontal entre a edificação e o alinhamento do terreno com a via pública de acesso, medida perpendicularmente ao alinhamento.*

§1º. *Afastamento Frontal será definido em função da classificação da via em face ao imóvel, conforme estabelecido na Hierarquização Viária disposta no Plano Diretor, observados os seguintes critérios:*

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

91
7

(...)

II - 5m (cinco metros), em terrenos com testada para via marginal de rodovias.

(...)

§6º. *É permitida as edificações com afastamento frontal nulo nos respectivos endereços:*

- I - Avenida Deputado Quintino Vargas;*
- II - Rua do Ávila;*
- III - Rua Manoel Caetano;*
- IV - Rua Goiás;*
- V - Rua Josino Valadares;*
- VI - Rua Américo Macedo;*
- VII - Rua Samuel Rocha;*
- VIII - Rua Dr. Rubens Bitencourt;*
- IX - Rua Floriano Costa;*
- X - Rua Professor B. Chaves;*
- XI - Rua Benjamim Carneiro;*
- XII - Rua Manoel Melo Franco;*
- XIII - Rua Floriano Damasceno;*
- XIV - Rua Pinheiro Chagas;*
- XV - Rua Getúlio Melo Franco;*
- XVI - Rua Cândido Neiva;*
- XVII - Rua São Gonçalo;*
- XVIII - Rua Rafael Antão de Melo;*
- XIX - Rua Paulo Camilo Pena;*
- XX - Avenida Olegário Maciel;*
- XXI - Travessa Benvindo;*
- XXII - Rua José Souza Mundim;*
- XXIII - Rua Joaquim Adjuto Botelho;*
- XXIV - Rua da Abadia;*
- XXV - Rua Santiago Dantas;*
- XXVI - Rua Doutor Sérgio Ulhôa;*
- XXVII - Rua José P Guimarães;*
- XXVIII - Rua Benedito Laboissiere;*
- XXIX - Rua Silvino Reis;*
- XXX - Rua Joaquim Murtinho;*
- XXXI - Rua Otaciano de Melo;*
- XXXII - Rua Padre Manoel;*
- XXXIII - Rua Machado de Assis;*
- XXXIV - Rua Guarani;*
- XXXV - Avenida Romualdo Ulhôa Tomba;*
- XXXVI - Praça Firmina Santana;*
- XXXVII - Rua São Vicente."*

Art. 10. Ficam alterados os incisos I a IV do § 1º, os incisos I e II do § 2º e criado o §7º no art. 85 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

92
7

Art. 85. Os afastamentos laterais e de fundo variam em função do número de pavimentos voltados para a respectiva divisa, com os seguintes valores:

§1º. Para os afastamentos laterais:

(...)

- I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo a ser aplicado no térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento e/ou altura máxima de 12,70m (doze metros e setenta centímetros);
- II - 2,00 m (dois metros) a ser aplicado a partir de 12,70m (doze metros e setenta centímetros) de altura até a altura máxima de 21,00m e/ou 6 pavimentos;
- III - 3,00 m (três metros) a ser aplicado a partir de 21,00m de altura até a altura máxima de 31,5m e/ou 9 pavimentos;
- IV - 5,00 m (cinco metros) a ser aplicado a partir de 21,00m de altura e/ou 7º pavimento, para edificações compostas por 10 (dez) ou mais pavimentos e/ou altura acima de 31,5m.

§2º. Para os afastamentos de fundos:

- I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a ser aplicado no térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento e/ou altura máxima de 12,70m (doze metros e setenta centímetros);
- II - 2,0 m (dois metros), a ser aplicado a partir de 12,70m de altura e/ou 4º pavimento.

(...)

§7º. O afastamento mínimo lateral deve ser entendido como igual para toda a edificação do primeiro pavimento acima do 6º (sexto) pavimento até o último pavimento devendo ser aplicado o afastamento mais restritivo."

Art. 11. Fica criado o parágrafo único no art. 86 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 86. Podem avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pelo Código Civil:

(...)

Parágrafo único. Desde que seja atendida a Taxa de Permeabilidade, TP, é permitida a edificação na divisa do fundo do lote, no pavimento térreo, desde que não ultrapasse 5 metros de altura, áreas vazadas e/ou de serviços como: banheiro e/ou lavanderia e/ou quiosques e/ou de recreação e lazer."

Art. 12. Ficam alterados os incisos I e II, e o §1º do art. 88 da Lei Complementar Municipal n.º 171, de 17 de dezembro de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

93
η

“Art. 88. A ocupação na divisa lateral será permitida nos seguintes casos:

I - é permitida a edificação paralela com afastamento nulo nas divisas laterais do terreno, em no máximo 70% (setenta por cento) do comprimento médio das divisas laterais nos pavimentos térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento, desde que o último elemento construtivo não ultrapasse a altura de 12,70 m (doze metros e setenta), conforme previsto no art. 85;

II - terreno que fizerem divisas com duas ou mais vias públicas poderão ser edificadas utilizando as divisas laterais com as vias, desde que seja respeitado o afastamento frontal e de fundo.

§1º. Nenhum elemento construtivo nas divisas da edificação poderá ser maior que 12,70 m (doze metros e setenta), medidos em relação ao nível médio do terreno, no trecho edificado.

(...)”

Art. 13. Ficam alterados os Anexos IV e V da Lei Complementar Municipal nº 171, de 17 dezembro de 2024, que passam a vigorar nos termos dos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 14. Fica revogado o art. 89 da Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 29 de dezembro de 2025, aos 227 anos de sua emancipação e aos 203 anos da Independência do Brasil.

IGOR PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

Publicado através de afixação nos quadros de avisos da câmara ou da Prefeitura em 08/01/26 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

29/12/2025

[Assinatura]
SERVIDOR RESPONSÁVEL



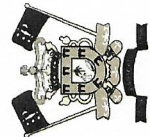
**CÂMARA MUNICIPAL
DE PARACATU**

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

Paracatu (MG) 09/01/2026

Lausilla

SERVIDOR RESPONSÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

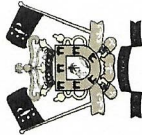
MINAS GERAIS

ANEXO I – LEI COMPLEMENTAR N.º 200, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025

TABELA DE DETALHAMENTO DE PERMISSIVIDADE DE USOS POR ZONA

(Altera o Anexo IV da Lei Complementar n.º 171, de 17 de dezembro de 2024)

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZO-São Marcos	C	C*	C	C*	C	D	D	C	D	D	D	D	D	C	C*
ZO-1	C	C*	C	C*	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C*	D	D	C	C*
ZO-3	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZO-4	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C
ZO-5	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D	C	C
ZO-6	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*
ZDE-1	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	C	C
ZDE-2 A	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-2 B	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	C	C	C	C*	C*	C*
ZDE-3	D	D	D	D	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C*	C	C	C*	C*
ZEIS – 1	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	C*	D	C	C*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

Zoneamento	Residencial				Serviços			Comercial			Industrial			Institucional	
	RU	RM	RMI		S1	S2	S3	C1	C2	C3	Ind1	Ind2	Ind3	I1	I2
			RMI1	RMI2											
ZEIS - 2	C	C	C	C	C	C*	D	C	C*	D	C	D	D	C	C*
ZEU	C	C	C	C	C	C	C*	C	C	C*	C	D	D	C	C*
ZGE	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	C
ZPA	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C	D
ZNH 1*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 2*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZNH 3*	C	C*	C	C*	C	C	D	C	C	D	C	D	D	C	C*
ZEAM**	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	C*	C	D	D

Legenda:

C = Uso Conforme

C* = Condicionado a consulta ao
CMDS

D = Uso Desconforme

Nota

C*= Conformidade de uso condicionada à consulta e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS)”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU MINAS GERAIS

96
7

ANEXO II – LEI COMPLEMENTAR N.º 200, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025

(Altera o Anexo V da Lei Complementar nº 171, de 17 de dezembro de 2024)

QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO POR TIPOLOGIA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

TABELA A: USO RESIDENCIAL

USO	ÁREA DA UNIDADE HABITACIONAL	N.º MÍNIMO DE VAGAS POR UNIDADE HABITACIONAL
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	$\leq 150\text{m}^2$	1 vaga
	$> 150\text{m}^2$ ou $\leq 200\text{m}^2$	2 vagas
	$> 200\text{m}^2$	3 vagas
	Por unidade habitacional	1 vaga
*Área de estacionamento de veículo: 2,30m x 4,50m por vaga		

TABELA B: USOS NÃO RESIDENCIAIS

TIPOLOGIA		UNIDADE DE CÁLCULO	N.º MÍNIMO DE VAGAS
SUPERMERCADO, LOJA DE DEPARTAMENTO, CENTRO COMERCIAL E VAREJO	Área de venda $\leq 300\text{m}^2$	A cada 100m^2 de área de venda	1 vaga
	Área de venda $> 300\text{m}^2$	A cada 50m^2 de área de venda	1 vaga
(...)	(...)	(...)	(...)