

Um Lote de Terreno de Nº 03 da Quadra 33 situado na Avenida Alano Melgaço Barbosa, Bairro Centro, Município de Pará de Minas-MG, de propriedade de André Luiz henrique de Faria.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO 001/2021

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO – ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR-2) PARA ZONA MISTA (ZM)

O Município Pará de Minas-MG, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o número 18.313.817/0001-85, com sede Administrativa na Praça Afonso Pena n. 30 – Centro – Pará de Minas/MG por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Dimitri Gonçalves de Moraes, vem através deste edital NOTIFICAR a todos os moradores e terceiros eventualmente interessados, **que a AVENIDA ALANO MELGAÇO BARBOSA, situada no Bairro Centro, Município de Pará de Minas-MG, encontra-se em processo de mudança de zoneamento, propondo a alteração de Zona Residencial 2 (ZR2) para Zona Mista (ZM).** Esta proposta implica na alteração da utilização e dos padrões construtivos das edificações existentes e a possíveis novas construções, sejam:

- **Zona Residencial 2 – Zoneamento atual da Avenida Alano Melgaço Barbosa**

“As Zonas Residenciais 2 serão destinadas para fins residenciais. Todas as suas esquinas e praças são consideradas como Zona Mista, exceto aquelas detalhadas no Apêndice II do Plano Diretor Municipal. Profissionais Liberais, sede ou filiais administrativas de sociedades empresariais e civis e micro-empresendedores individuais desde que não desempenhem atividades poluentes e obedeçam aos parâmetros construtivos definidos na Legislação Municipal de Regência. Parâmetros básicos para edificações:

*I – coeficiente de aproveitamento máximo: 2,8 (dois vírgula oito);
II – índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);
III – afastamento mínimo: 0 (zero);
IV – altura máxima: 14 m (quatorze metros);
V - recuo frontal mínimo: 3 m (três metros);
VI – Taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento).”*

- **Zona Mista – Zoneamento proposto para a Avenida Alano Melgaço Barbosa**

“As Zonas Mistas serão destinadas tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial, tais como: lojas, bancos, escritórios, consultórios, postos de saúde, escolas, creches, funerárias, clínicas, hotéis, casas de diversão, garagens, estacionamento, clubes, associações, postos de serviços automotivos, instalações similares do setor terciário da economia e pequenas indústrias como marcenarias, serralherias, confecções, alimentícios, panificadoras, confeitarias, artesanais, gráficas e similares.

Para edificações residenciais manten-se os padrões descritos no item anterior.

Parâmetros básicos para edificações destinadas ao uso empresarial ou misto:

*I – coeficiente de aproveitamento máximo: 2,80 (dois vírgula oitenta);
II – índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento);
III – afastamento mínimo: 0 (zero);
IV – altura máxima: 15,5 m (quinze vírgula cinco metros);
V - recuo frontal mínimo: 0 (zero);
VI – taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).”*

*As descrições completas dos parâmetros e utilização das vias, conforme seu zoneamento, estão previstos na Lei Complementar Municipal Nº 6.512/2020 que pode ser acessada através do site da Prefeitura Municipal de Pará de Minas em <https://parademinas.mg.gov.br/legislacao>

As eventuais impugnações ofertadas, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos.

Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á implementada a anuência dos notificados em relação aos elementos e teor deste edital, restando autorizado o Município a expedir imediatamente os atos posteriores para finalização do procedimento de alteração de zoneamento urbano. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 24 de maio de 2020.

Marcos Vinícius de Oliveira Santos
Diretor de Desenvolvimento Urbano e Fiscalização
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano