

**GABINETE DO PREFEITO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**E**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO 01/2.021**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Lei Complementar Nº 6.514/2020 do Parcelamento do Solo e  
Lei Complementar 6.513/2020 – Anexo I - Apêndice II**

A Prefeitura Municipal de Pará de Minas promoverá, no **dia 18 de junho de 2.021, às 09:00 horas, na Câmara Municipal de Pará de Minas-MG**, localizada na Avenida Presidente Vargas, Nº. 1.935, Bairro Senador Valadares, nesta cidade, Audiência Pública para apresentar à população deste Município a proposta de alteração do Plano Diretor, que será encaminhado ao Plenário da Câmara para votação e posterior promulgação da lei.

A Audiência Pública tem o propósito de apresentar e esclarecer a população sobre a proposta técnica de alteração do Plano Diretor, no Título VI – Do Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar Nº 6.514/2020 – Parcelamento do Solo e Lei Complementar Nº 6.513/2020 Altera o Anexo I – Apêndice II – Zoneamento de Vias Públicas, e as alterações propostas estão disponíveis no site:

[www.parademinas.mg.gov.br](http://www.parademinas.mg.gov.br)

A presente convocação de Audiência Pública se fundamenta nos direitos do cidadão e da comunidade, nos termos do Inciso I, do § 4.º, do Artigo 40, do Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001), e do Artigo 29, Inciso XII, da Constituição Federal, diante da necessidade administrativa de alterar os dispositivos, acima especificados, conforme as seguintes justificativas:

Após amplo estudo técnico promovido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e intensos debates e avaliações junto ao Conselho Municipal de Política Urbana, as alterações foram definidas e será encaminhado para apreciação e aprovação do Legislativo Municipal após cumpridas as formalidades legais, notadamente esta Audiência Pública, com ampla participação da população, possibilitando ao futuro Diploma Legal o norteamento claro, objetivo, justo e moderno.

**Em face da Pandemia, em atendimento as determinações do Ministério da Saúde e Legislação correlata, somente poderão adentrar ao local da realização da Audiência Pública 30 pessoas, observadas as demarcações do local.**

**A participação na Audiência Pública obedecerá às seguintes regras:**

1) Todos os participantes deverão, ao adentrar ao Salão Nobre da Câmara Municipal, estar usando máscara de proteção conforme determinação do Ministério da Saúde e Legislação correlata;

2) As Audiências Públicas são eventos públicos que permitem a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão;

2.1) todos os participantes deverão, ao adentrar ao Salão Nobre da Câmara Municipal, assinar o livro de presença constando o nome por extenso, endereço e telefone;

3) será permitido explanações discursivas e a apresentação deverá ater-se, exclusivamente, ao escopo do discutido na proposta técnica de alteração do Plano Diretor;

4) esgotada a apresentação a respeito da sugestão, passar-se-á aos demais, sucessivamente;

5) não será permitida a entrada com instrumentos de sopro ou qualquer instrumento acústico que possam conturbar a discussão além de bandeiras e faixas representativas de entidades e/ou partidos políticos;

6) a Audiência Pública terá início às 09:00 horas do dia 18 de junho de 2021 e terá como termo máximo às 12:00 horas;

7) acaso os assuntos discutidos ultrapassem às 12:00 horas, o Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana e Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá dar continuidade as atividades;

8) não será permitido o uso do Parlatório para discussões alheias ao escopo da audiência como discussões partidárias, de cunho promocional ou conteúdo anti-técnico.

E, para conhecimento público, é expedido o presente Edital de Convocação.

Pará de Minas em 11 de junho de 2021.

**Marcos Vinícius de Oliveira Santos**  
Secretário do Conselho Municipal de Política Urbana  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

## PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 6.513/2020

### Anexo I – Apêndice II do Plano Diretor Municipal, Zoneamento de Vias Públicas

#### ANEXO I APÊNDICE II

##### II . 2 – Zona Mista (ZM)

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	TRECHO	BAIRRO
Rua Gaivota	Toda	Distrito de Ascensão
Rua Uirapuru	Toda	Chácaras Quintas de Ascensão - Distrito de Ascensão

- **Rua Gaivota:** Proprietário de um imóvel com um galpão edificado solicita alteração de zoneamento para funcionamento de serviços de reciclagem de vidro.  
Teve Anuência favorável dos moradores da região para alteração de zoneamento.
- **Rua Uirapuru:** Proprietário tem um imóvel já consolidado como comércio Agrossilvipastoril, é credenciado como Produtor Rural , solicita alteração de zoneamento para regularização do funcionamento da Granja e comercialização de ovos.  
Teve anuência favorável dos moradores da região para a alteração do zoneamento.

**Dimitri Gonçalves de Moraes**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROPOSTA PARA PROJETO DE LEI DE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 6.514/2020 – DO PARCELAMENTO DO SOLO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL As alterações serão introduzidas no Artigo 5º – Parágrafo 3º.

Art. 5.º A aprovação dos loteamentos abertos ou fechados, seja na área urbana do Município ou nos distritos e povoados, fica condicionada à transferência para o Patrimônio Público Municipal de parte da área total do empreendimento, assim definida e destinada, senão vejamos: I – 5% (cinco por cento), no mínimo, para área verde; vedada a transferência para o Patrimônio Público Municipal de áreas com inclinação acima de 30% (trinta por cento); II – 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, (tais como creches, escolas, postos de saúde, etc), além de todas as vias de circulação constantes no projeto; III – 5% (cinco por cento), no mínimo, para sistemas de lazer, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas; §1.º As áreas destinadas a equipamentos públicos, urbanos e comunitários e ao sistema de lazer dos loteamentos fechados deverão se localizar em área não circundada pelos muros de fechamento do loteamento, de forma a propiciar o acesso da população dos loteamentos circunvizinhos sem que seja necessário adentrar nas vias internas do loteamento fechado. §2.º Os locais reservados para área de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, área verde e sistemas de lazer deverão atender as seguintes disposições: I – as áreas de equipamentos públicos, urbanos e comunitários e de sistemas de lazer deverão situar-se em parcelas de terrenos de configuração topográfica natural com declividade de até 18% (dezoito por cento), possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo loteador, quando a declividade for maior do que 21% (vinte e um por cento); II – os sistemas de lazer deverão se localizar preferencialmente de forma central no loteamento e circundados por via pública, sendo obrigatória sua execução pelo empreendedor; III - as áreas verdes deverão estar situadas em áreas limítrofes às áreas de preservação permanente, devendo compor parques lineares, sendo margeadas apenas por sistema viário e/ou sistemas de lazer com a obrigatoriedade da execução de caminhos e bancos em sua extensão; IV – nas áreas verdes o empreendedor deverá promover a arborização com espécies nativas da região indicadas pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente e adequadas ao convívio com o meio urbano, na proporção de 1 (uma) unidade por lote, cujo local do plantio será sugerido pelo empreendedor e sujeito à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA; V – as rotatórias e o sistema viário, assim como as faixas “non aedificandi”, não poderão ser computadas como parte do percentual de área verde, sistemas de lazer ou de área de equipamentos públicos, urbanos e comunitários; VI – as ciclovias poderão ser computadas como parte do percentual de áreas destinadas aos sistemas de lazer; VII – deverá ser evitada a fragmentação das áreas verdes e dos sistemas de lazer com o objetivo de otimizar a utilização e a manutenção das mesmas; VIII – não serão permitidas áreas verdes e

sistemas de lazer cuja localização configure situação de confinamento; IX – as calçadas ao longo dos sistemas de lazer e das áreas de equipamentos públicos, urbanos e comunitários deverão ser executadas pelo loteador; X – os lotes deverão ser entregues devidamente demarcados; XI – as áreas obtidas por força do artigo 5.º II poderão ser desafetadas para alienação, mediante autorização legislativa, quando avaliado pela administração que os equipamentos urbanos e comunitários do entorno são suficientes para atender a nova demanda do parcelamento do solo, todavia a quantidade apurada deverá ser revertida para construção e melhorias de equipamentos urbanos e comunitários próximos e/ou em outra região, desde que haja prévia anuência do Conselho Municipal de Política Urbana e guarde simetria entre o valor por m<sup>2</sup> (metro quadrado) do local a ser parcelado com o valor do investimento a ser destinado; XII – as áreas institucionais poderão ser reduzidas mediante a adoção no empreendimento de tecnologias voltadas a eficiência energética, baixo impacto poluidor e manejo sustentável do meio ambiente, mediante deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana. §3.º O percentual destinado a equipamentos públicos, urbanos e comunitários dos chacreamentos, loteamentos abertos ou fechados poderá ser substituído, total ou parcialmente, pela execução de obras de edificação (construções ou reformas), infraestrutura viária, saneamento básico, obras de arte ou outra porventura necessária, mediante solicitação formal do empreendedor e posterior análise do Poder Executivo, observando-se a metodologia e providências técnicas abaixo declinadas: I – manifestação da Secretaria de Educação, ou outra que a substituir, atestando se os equipamentos públicos existentes nas intermediações e bairros vizinhos são suficientes para o atendimento da demanda populacional gerada pelo novo empreendimento sob a ótica do atendimento educacional (Escolas e CMEIs) em seus equipamentos já implantados nos loteamentos circunvizinhos; II – manifestação da Secretaria de Saúde, ou outra que a substituir, atestando se os equipamentos públicos existentes nas intermediações e bairros vizinhos são suficientes para o atendimento da demanda populacional gerada pelo empreendimento, sob a ótica dos serviços essenciais de saúde ofertados pela rede pública em seus equipamentos já implantados nos loteamentos circunvizinhos; III – manifestação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, ou outra que a substituir, atestando se os equipamentos públicos existentes nas intermediações e 2 bairros vizinhos são suficientes para o atendimento da demanda populacional gerada pelo empreendimento, sob a ótica dos serviços socioassistenciais ofertados pelo Município em seus equipamentos já implantados nos loteamentos circunvizinhos; IV – manifestação do Patrimônio Público Municipal atestando se existem equipamentos públicos, comunitários ou institucionais livres e desimpedidos nas imediações e bairros vizinhos ao empreendimento que possam ser utilizados para a implementação de próprios municipais capazes de atender as áreas finalísticas tais como Saúde, Educação, Assistência Social dentre outras. V – manifestação da Secretaria de

Desenvolvimento Urbano, ou outra que a substituir, analisando os atestando ofertados pelas demais Secretarias delineadas nos incisos I a III deste artigo, ofertando decisão fundamentada sobre a possibilidade/viabilidade de implementação da substituição de áreas delineadas no §3.º deste artigo, após análise técnica dos projetos apresentados; §4.º – A Avaliação do percentual destinado a equipamentos públicos, urbanos e comunitários, total ou parcial, requerido pelo empreendedor, será efetivada pela Comissão Interna de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, com base no valor estimado de todos os lotes do empreendimento, a fim de quantificar o investimento que será convertido na execução da(s) obra(s), observará os seguintes critérios e condições: I) Se a(s) obra(s) será(ão) executada(s) em local indicado pelo Município Pará de Minas, podendo esta(s) situar-se em qualquer área dentro do perímetro urbano da Sede do Município ou dos Distritos; II) Se a(s) obra (s) será indicada pelo Município de Pará de Minas em atenção as necessidades e demandas existentes tendo como prioridade o atendimento as áreas mais vulneráveis do município; III) Apresentação do projeto da (s) obra (s) que será elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outra que a substituir, ou pelo empreendedor, mediante análise e aprovação da supracitada secretaria, acompanhado das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidades Técnicas expedidas pelo conselho profissional competente; IV) Apresentação dos projetos complementares referentes a execução da (s) obra (s) sejam: estrutural, elétrico, hidrossanitário ou outro, acompanhado das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidades Técnicas expedidas pelo conselho profissional competente, quando necessário; V) Apresentação da planilha de custos, tendo como referências tabelas de preços, insumos, mão de obra e composições com reconhecimento municipal, estadual ou federal (SINAPI, SETOP, SUDECAP, etc..) detalhando todos os itens inerentes a execução da (s) obra (s), que será elaborada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outra que a substituir, ou pelo empreendedor, mediante análise e aprovação da supracitada secretaria, com valor total do investimento maior ou igual ao avaliado pela Comissão Interna de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, acompanhado das respectivas Anotações/ Registros de Responsabilidades Técnicas expedidas pelo conselho profissional competente; VI) Apresentação do cronograma de execução da (s) obra (s) que será elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outra que a substituir, ou pelo 3 empreendedor, mediante análise e aprovação da supracitada secretaria, com prazo máximo para o término da (s) obra (s) igual ou inferior ao cronograma de execução do empreendimento, acompanhado das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidades Técnicas expedidas pelo conselho profissional competente; §5.º – Após análise dos projetos e documentações descritas no parágrafo 4.º será expedido pelo corpo técnico do município documentação de aprovação da (s) obra (s) a ser executada; §6.º – A autorização para início da (s) obra (s) será emitida conjuntamente

ao Decreto de Aprovação Preliminar do empreendimento; §7.º – A critério da Administração Municipal as obras poderão ser vistoriados e fiscalizados por técnicos nomeados para verificar os trabalhos in loco, promovendo a elaboração de relatórios circunstanciados, de eventuais notificações ao empreendedor e determinando embargos em casos de descumprimento às normas técnicas e ao projeto aprovado. §8.º – Qualquer alteração no projeto previamente aprovado deverá ser submetida à prévia aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos: I) Requerimento solicitando e justificando as alterações; II) 1 (uma) via do projeto indicando as modificações; III) Planilha de custos indicando as modificações; IV) Atualização do Cronograma de execução devido as modificações; V) Demais documentos que o corpo técnico julgar necessário. §9.º – Após o término das obras o empreendedor requererá a Certidão de Conclusão de Obra, devendo ser o pedido instruído com os seguintes documentos: I) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução das obras; II) As Built demonstrando a situação da obra (s) e seus projetos complementares no ato da entrega, bem como a indicação das alterações efetivas quanto ao projeto previamente aprovado quando necessário, acompanhado das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidades Técnicas expedidas pelo conselho profissional competente; III) Termo de Garantia mínima de 5 (cinco) anos contados a partir da conclusão das obras, emitido pelo empreendedor, comprometendo-se a se responsabilizar pelo correto funcionamento, pela durabilidade, solidez e qualidade da (s) obra (s) executadas; §10 – O Decreto de Aprovação Definitivo do Empreendimento ficará condicionado a emissão da Certidão de Conclusão das obras aprovadas no inciso V Dimitri Gonçalves de Moraes Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana