

Resolução N° 001/2020

Art.1.º Esta resolução regulamenta o procedimento para tramitação e análise dos pedidos de alteração do zoneamento das ruas, das demais vias ou dos bairros no Município de Pará de Minas.

Art.2.º O pedido de alteração do zoneamento das ruas, das demais vias ou dos bairros deverá obedecer os seguintes requisitos:

I- Ser subscrito, pelo menos, por 40% (quarenta por cento) dos proprietários dos imóveis localizados no(s) trecho(s) da(s) via(s) pública(s) objeto do pleito, justificando os motivos fáticos que embasam o pedido, especificando a mudança de zoneamento pretendida e descrevendo as vias ou os trechos das vias que se pretende alterar o zoneamento, instruindo o pedido com imagem de satélite da área objeto do pleito, a qual deverá abranger também a região circunvizinha num raio mínimo de 200 (duzentos) metros;

II- O chefe do Poder Executivo também poderá requerer a alteração do zoneamento das ruas, das demais vias ou dos bairros caso haja interesse direto do Município em função de propriedade ou empreendimento do Município ou de interesse público existente no local, justificando os motivos fáticos que embasam o pedido, especificando a mudança de zoneamento pretendida e descrevendo as vias ou os trechos das vias que se pretende alterar o zoneamento, instruindo o pedido com imagem de satélite da área objeto do pleito, a qual deverá abranger também a região circunvizinha num raio mínimo de 200 (duzentos) metros ;

III- Não será objeto de análise as ruas, as demais vias ou os bairros que passaram por mudança de zoneamento há menos de 03 (três) anos a contar da promulgação da lei que aprovou a alteração de zoneamento ou por indeferimento de mudança de zoneamento há menos de 03 (três) anos. No caso de bairros criados após a publicação dessa resolução, em decorrência da implantação de loteamentos novos, fica vedada a alteração de zoneamento estabelecida quando da aprovação do loteamento menos de 05 (cinco) anos após a entrega definitiva das obras de infraestrutura do loteamento.

IV- Não será admitido mudança de zoneamento no(s) trecho(s) da(s) via(s) pública(s) inferiores a uma quadra.

Art.3.º Protocolado o pedido de alteração de zoneamento, o pedido seguirá os seguintes passos:

I- O corpo técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou de outra secretaria que a substituir deverá acostar ao procedimento relação nominal de todos os proprietários de imóveis situados no(s) trecho(s) da(s) via(s) pública(s) objeto do pleito, constante do cadastro de contribuintes;

II- O corpo técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou de outra secretaria que a substituir deverá certificar se o requerimento foi ou não subscrito por 40% (quarenta por cento) dos proprietários dos imóveis localizados no(s) trecho(s) da(s) via(s) pública(s) objeto do pleito. Se este requisito não for atendido, o(s) Requerente(s) deverão ser notificados para apresentar no prazo de 15 dias documentos particulares idôneos e/ou as matrículas atualizadas constantes do registro imobiliário desta Comarca provando que o cadastro de contribuintes está desatualizado, e que o requerimento cumpre o percentual de subscrição necessário para o pleito. Não cumprida essa obrigação documental o pedido será arquivado sem apreciação.

III- O corpo técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou de outra secretaria que a substituir deverá certificar se o(s) trecho(s) da(s) via(s) pública(s) objeto do pleito foram ou não objeto de alteração ou de indeferimento de alteração de zoneamento há menos 03 (três) anos, devendo o pleito ser de plano arquivado caso tal requisito não seja atendido;



IV- Preenchidos os requisitos exigidos no art. 2º e os dos incisos antecedentes deste artigo, será expedido Edital Público, sendo publicada a versão eletrônica no sítio oficial da Prefeitura Municipal e fisicamente no local de praxe, ambos juntamente com a cópia do requerimento de alteração de zoneamento, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, qualquer cidadão ou pessoa jurídica, caso queira, manifestem-se, por escrito e mediante protocolo na prefeitura, externando a sua anuência ou a sua oposição ao pleito de mudança de zoneamento, justificando-a e juntando documentação que entender pertinente. No Edital a ser publicado, deverá ser explicitada, em linguagem simples, as diferenças entre o zoneamento atual das ruas, das demais vias ou do bairro e zoneamento pretendido para o local, explicitando as consequências práticas que adviriam da alteração do zoneamento;

V- Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias acima concedido aos proprietários, todas as manifestações serão anexadas ao procedimento, anexando, primeiro, as favoráveis e, logo em seguida, as contrárias ao pleito de mudança de zoneamento;

VI- Superada a fase prevista nos incisos anteriores, o Presidente do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana) designará três membros do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana) para que, no prazo de 30 (trinta) dias, elaborem parecer conclusivo devidamente fundamentado externando sua opinião sobre o deferimento ou indeferimento do pleito de alteração de zoneamento, após o que cópia de todo o procedimento será enviada, por meio digital, a todos os membros do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana);

VII- A Secretaria de Desenvolvimento Urbano enviará o processo, por meio digital, aos membros do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana), será convocada reunião com antecedência mínima 07 (sete) dias para que o CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana) delibere sobre o assunto;

VIII- Indeferido o pedido de alteração de zoneamento pelo CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana), o procedimento será arquivado. Em caso de deferimento do pleito pelo CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana), será designada audiência pública sobre o tema na forma da Lei, anexando à convocação cópia do parecer conclusivo dos três membros do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana) e da ata da reunião do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana) que deliberou sobre o tema. A audiência pública deverá ser agendada com um intervalo mínimo de 30 dias (tinta dias) da data da reunião do CMPU (Conselho Municipal de Política Urbana);

IX- Realizada a Audiência Pública será encaminhada ao chefe do Poder Executivo minuta de projeto de lei sobre o tema para encaminhamento ao Poder Legislativo local para apreciação; e

X- A Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou de outra secretaria que a substituir deverá criar um cadastro relacionando as ruas, as vias e os bairros que passaram por alteração de zoneamento há menos de 03 anos (três anos), atualizando-o com as novas alterações de zoneamento de ruas, vias ou bairros a partir desta data, disponibilizando-a em um link a ser criado no sítio eletrônico oficial da prefeitura de Pará de Minas (www.parademinas.mg.gov.br).

Art. 4.º Esta resolução entra em vigor nesta data.

Pará de Minas, 10 de junho de 2020.

Conselho Municipal de Política Urbana

Marcos Vinícius de Oliveira – Secretário

Dimitri Gonçalves de Moraes - Presidente