

Lotes de Terreno das Quadras situadas na Rua Alagoas, esquina com a Avenida Minas Gerais e Rua 33 no Bairro São José, Município de Pará de Minas-MG, de propriedade de Inácio Franco e Antônio Resende Fonseca.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO 001/2022

**ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO – ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR-1)
PARA ZONA RESIDENCIAL (ZR-2)**

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 Rua Alagoas, situada no Bairro São José, Município de Pará de Minas-MG, encontra-se em processo de mudança de zoneamento, propondo a alteração de Zona Residencial 1 (ZR1) para Zona Residencial 2 (ZR-2), no Trecho das Quadras com a esquina da Avenida Minas Gerais e Rua 33 (Trinta e Tres)**. Esta proposta implica na alteração da utilização e dos padrões construtivos das edificações existentes e a possíveis novas construções, sejam:

• **Zona Residencial 1 (ZR-1) – Zoneamento atual da Rua Alagoas**

“§7.º A Zona Residencial 1 (ZR-1), é destinada ao uso exclusivo de residências unifamiliares, incluindo-se o entorno das praças e esquinas entre vias localizadas nesta zona, exceto aquelas eventualmente inseridas no Apêndice II, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.”

- I – coeficiente de aproveitamento máximo: 2 (dois);*
- II – índice de permeabilidade mínimo: 20% (vinte por cento);*
- III – afastamento mínimo: 0 (zero);*
- IV – altura máxima: 9 m (nove metros);*
- V - recuo frontal mínimo: 3 m (três metros);*
- VI – taxa de ocupação máxima: 65% (sessenta e cinco por cento);*
- VII – número máximo de unidades habitacionais independentes: 1 (uma).”*

• **Zona Residencial 2 (ZR-2) – Zoneamento proposto para a Rua Alagoas**

“II – A Zona Residencial 2 (ZR-2) é composta por todas as demais áreas das zonas urbanas da Sede e Distritos com seus logradouros e espaços públicos. Todas as suas esquinas e praças são consideradas como Zona Mista, exceto aquelas detalhadas no Apêndice II do Plano Diretor Municipal com suas alterações, que atenderão ao zoneamento determinado neste referido apêndice.”

“Art. 10 Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Residencial 2 (ZR-2):

- 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).”*

*As descrições completas dos parâmetros e utilização das vias, conforme seu zoneamento, estão previstos na Lei Complementar Municipal N° 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 protocolizadas 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, 18 de abril de 2022.

Dimitri Gonçalves de Moraes
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana