

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO 003/2022

ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO – ZONA MISTA (ZM) PARA ZONA COMERCIAL (ZC) DA RUA CAPITÃO TEIXEIRA NO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

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 CAPITÃO TEIXEIRA, situada no Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Pará de Minas-MG, encontra-se em processo de mudança de zoneamento, propondo a alteração de Zona Mista (ZM) para Zona Comercial (ZC).** Esta proposta implica na alteração da utilização e dos padrões construtivos das edificações existentes e a possíveis novas construções, sejam:

- Zona Mista (ZM) – Zoneamento atual da **Rua Capitão Teixeira**

“§6.º As Zonas Mistas (Z.M.) serão destinadas tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial, exceto para as condições de edificação que deverão atender aos parâmetros construtivos da Zona Mista (ZM).”

“Art. 6.º Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Mista (Z.M.), 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).*

- **Zona Comercial (ZC) – Zoneamento proposto para a Rua Capitão Teixeira**

“§1.º As Zonas Comerciais (Z.C.) serão destinadas à instalação do comércio e da prestação de serviços como: lojas, bancos, escritórios, consultórios, postos de saúde, escolas, creches, funerárias, clínicas, hotéis, casas de diversão, garagens, estacionamentos, 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.”

“§2.º Na Zona Comercial (Z.C.) poderá o Poder Público Municipal autorizar a construção para fins residenciais.”

“Art. 5.º Ficam definidos os seguintes índices para as edificações da Zona Comercial (Z.C.):

- I – coeficiente de aproveitamento máximo: 7 (sete);*
- II – índice de permeabilidade mínimo: 10% (dez por cento);*
- III – afastamentos mínimos:*
 - a) até a altura de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: 0 (zero);*
 - b) acima de 15,5 (quinze vírgula cinco) metros: a partir do ponto mais alto do terreno em seu alinhamento com a via pública = 1,5 m (um metro e meio), exceto caixas de escada, poços para elevadores e parede de caixas d’água que poderão ter recuo mínimo igual a 0 m (zero metro);*
- IV – altura máxima: livre;*
- V - recuo frontal mínimo: 0 (zero);*
- VI – taxa de ocupação máxima: 95% (noventa e cinco por cento).*

Parágrafo Único: *Estes índices se aplicam a todas as edificações da Zona Comercial, inclusive aquelas destinadas à habitação.”*

*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, 27 de abril de 2022.

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