

**PROCURADORIA GERAL**  
**CMPM – PG 41/2020**

**Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2020  
- Altera o Anexo I – Apêndice II do Plano Diretor  
Municipal, Zoneamento e Vias Públicas, e dá outras  
providências.**

Conforme o art. 40 do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), o Plano Diretor “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, e o art. 2º dessa mesma lei dispõe que “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”.

Nota-se, facilmente, que as alterações propostas no projeto em estudo visam ordenar o desenvolvimento na cidade, garantindo que sejam preservadas as características de cada zona: Z.C. (Zona Comercial); ZR-1 (exclusivamente residencial de habitação unifamiliar ); ZR-2 (onde são permitidas construções de até uma vez a área do lote e dois pavimentos residenciais) etc.

É nobre a proposta enviada a esta Casa Legislativa. No entanto, há de ser observado que qualquer alteração no Plano Diretor não pode ser realizada pelo poder público sem que haja participação e controle social, pois praticamente toda alteração nessa lei promove impactos consideráveis na cidade.

A participação popular não pode, de forma alguma, ser ignorada. Sabemos perfeitamente que o projeto foi precedido de mobilização dos moradores dos bairros onde serão implementadas as maiores alterações e que vários moradores tiveram ciência das mudanças e concordam com elas, o que pode ser comprovado pelas listas de abaixo-assinados juntadas ao projeto, bem como pela participação dos moradores nas audiências públicas que foram realizadas. Inobstante todo o zelo perpetrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana, devem novamente as alterações serem debatidas democraticamente na Câmara Municipal. Caso haja manifestações contrárias, deverão ser ouvidas e discutidas, permitindo que os munícipes externem, por meio dos instrumentos de efetivação da democracia participativa, seus entendimentos.

Quanto ao projeto em si, o Anexo I – Apêndice II do Plano Diretor Municipal detalha a Zona Comercial (Z.C.); Zona Mista (Z.M.); Zona Residencial 1 (ZR-1); Zona Residencial 2 (ZR-2) e Zona Industrial (Z.I.) do município de Pará de Minas.

As ruas **Raimundo Mariano de Araújo** (bairro Jardim Castelo Branco - Prolongamento 3º Etapa) em toda sua extensão, e **Santo Antônio** (no trecho da rua Paraná até a avenida Argentina – bairro São José) estão sendo transformadas em Zona Comercial.

**Zona Mista (Z.M.)** é aquela destinada tanto para fins residenciais quanto para a instalação de empresas nos mesmos moldes da Zona Comercial. Nessa zona, os logradouros a seguir tiveram a classificação do zoneamento alterada em toda sua extensão para Zona Mista, como segue: rua Antônio Cecílio de Almeida – bairro Belvedere; Antônio Fabiano – bairro Santos Dumont; Cidah Viana - bairro Cores de Minas; Diamantina – bairro Nossa Senhora de Fátima; Dr. Celso Charuri - bairro Senador Valadares; Godofredo de Oliveira – bairro Raquel Ferreira; Itabira - bairros Recanto da Lagoa/Vila Ferreira; José Aurélio da cruz – Trindade; Juraci Sebastião de Oliveira - bairro Rodoviário; Leopoldina Gabriela – bairro Rodoviário; Padre Newton Ambrósio – bairro Dom Bosco; Ramiro Amaro Ferreira – bairro Eldorado; Ruth Oliveira Duarte – bairro Rodoviário; Totonho Fonseca – bairro Recanto da Lagoa; Vicente Maria de Oliveira – bairro Rodoviário.

**Zona Residencial 1 (ZR-1)** é aquela destinada ao uso exclusivo de residências unifamiliares, incluindo o entorno das praças e esquinas. Nas (ZR-1), os logradouros a seguir tiveram a classificação do zoneamento alterada, como segue: Antônio Machado Miranda – bairro Jardins; Bartolomeu Campos de Queirós – bairro Cores de Minas; Francisco José Amaral – bairro Jardins; José Duarte Aguiar – bairro Jardins; José Fortunado de Almeida Filho – bairro Jardins; José Nilton Honorato da Silva – bairro Jardins; Juliana Grassi Pinto Ferreira – bairro Cores de Minas; Mauro Ferreira Almeida – bairro Jardins ;e Tarcízio Otávio de Almeida – bairro Jardins.

Os logradouros abaixo descritos tiveram sua classificação alterada em toda sua extensão:

As ruas a seguir tiveram sua classificação alterada em toda sua extensão para Zona Residencial 2 (ZR-2):

- no bairro Jardim das Oliveiras – ruas Dulce de Almeida, Edna Gonçalves Moraes, Geraldo Pereira Duarte, João Cáffaro Neto, José Guimarães de Oliveira, Maestro Tenente Zair Elias, Terezinha Nunes de Oliveira e Vicente Maria de Oliveira;

- no bairro Ipê – ruas Gabriel Augusto Viegas Silva, João Baptista Duarte, João de Almeida, Luiz de Souza Peixoto Filho, Tiago de Faria Almeida e Trajano Viegas Souto.



Inobstante as críticas, o zoneamento é, sim, um instrumento essencial para o planejamento urbano, só não podendo ser utilizado como instrumento para segregar classes sociais, devendo ser estudada a possibilidade de estender o zoneamento para todos os bairros onde houver interesse dos moradores.

Quanto à parte legal, o projeto foi antecedido de audiências públicas, quando deliberou-se sobre a matéria em estudo, cumprindo o que determina a lei federal. No entanto, tais alterações só se consolidarão se forem aprovadas com quórum de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal.

Sujeito à consideração superior.

Pará de Minas, 22 de abril de 2020.



Antônio Carlos Lucas  
Procurador Geral

Sheila Bastos Gomes  
Procuradora Adjunta