



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
RUA NOVO HORIZONTE, 303 - CENTRO
DOM CAVATI - MG - CEP 35.148-000
CNPJ: 18.080.283/0001-94

PROTOCOLO	Nº <u>007</u>
<u>24/02/17</u>	<u>10:34</u> Hs.
Ass: <u>ML</u>	
CÂMARA MUNICIPAL D. CAVATI	

LIDO NA REUNIÃO
DE: 24/02/17
CÂMARA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

MENSAGEM

Sua Excelência, senhor Jadson Nascimento Braz

Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Dom Cavati

O presente projeto de Lei cuida da criação das zonas de especial interesse social.

A Constituição Federal de 1988 prescreveu que a propriedade deve cumprir sua função social, bem como que o direito à moradia é um direito constitucional. Neste sentido, as Zonas Especiais de Interesse Social têm o objetivo de propiciar a melhoria da qualidade de vida através de urbanização e regularização fundiária, e do estabelecimento de padrões urbanísticos próprios, reconhecendo as características específicas das ocupações irregulares e estendendo o direito à cidadania aos moradores dessas áreas.

A ZEIS constitui parcela de área urbana instituída e destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. As ZEIS são, ao mesmo tempo, instrumento da política de habitação, da disciplina de uso do solo, e de indução do desenvolvimento urbano a partir das disposições desta lei.

Na grande maioria dos municípios, a regulamentação das ZEIS ocorre por meio do plano diretor, que é obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes. Como o nosso município não dispõe de plano diretor, revela-se necessário regulamentar por meio de lei especial a zona de especial interesse social.

Considerando que cabe ao poder público municipal coordenar a implementação das ZEIS, porque elas são um instrumento da política de desenvolvimento urbano do município, a regulamentação constitui o início de implementação do instrumento jurídico que aqui se apresenta.

Por fim, informo a esta casa que o presente projeto de lei dispensa, por ora, previsão orçamentária, tendo em vista que não apresenta aumento de despesa.

Ante estas razões, a autorização legal a ser conferida por esta egrégia câmara é medida que se impõe.

São estas as razões que me levam a propor o projeto de lei.

Nesta oportunidade, elevo a Vossa Excelência e a seus pares os votos de elevada estima e consideração.

Dom Cavati, 19 de fevereiro de 2017

José Santana Junior
JOSÉ SANTANA JUNIOR
Prefeito Municipal

APROVADO
07/03/17
CÂMARA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

ENVIADO AO PREFEITO
09/03/17
Câmara Municipal de Dom Cavati

LIDO NA REUNIÃO
DE: 07/03/17
CÂMARA MUNICIPAL DE DOM CAVATI



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
RUA NOVO HORIZONTE, 303 – CENTRO
DOM CAVATI – MG – CEP 35.148-000
CNPJ: 18.080.283/0001-94

PROJETO DE LEI Nº 007, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2017

"Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social, determina sua criação e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Dom Cavati, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Dom Cavati, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A presente lei se destina a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, em atendimento ao disposto no artigo 4º, inciso IV, alínea F, da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 2º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, construção de Habitações de Interesse Social - HIS, bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

Parágrafo único - A presente lei se aplica ainda, tanto em solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, quanto em áreas ocupadas por assentamentos precários.

Art. 3º - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III. Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais.

Art. 4º - As ZEIS podem ser aplicadas, em áreas públicas municipais ou privadas, ocupadas espontaneamente, parceladas de forma irregular e/ou clandestinamente, habitadas por população de baixa renda familiar, ou ainda em áreas vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
RUA NOVO HORIZONTE, 303 – CENTRO
DOM CAVATI – MG – CEP 35.148-000
CNPJ: 18.080.283/0001-94

posse, a legalização do parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana; ou ainda, promover a implantação de novas unidades habitacionais.

Art. 5º - A criação das Zonas Especiais de Interesse Social depende da elaboração de Plano de Urbanização Específica.

Parágrafo único. O Plano de Urbanização Específica para área deverá ser instituído mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 6º - A criação das ZEIS se dará por meio de Decreto Municipal, que somente será implantada após a aprovação do Plano de Urbanização Específica.

Art. 7º - É competência do Poder Executivo Municipal, por intermédio dos órgãos com atribuições sobre planejamento, controle urbano e habitação popular, promover os estudos e levantamentos técnicos nas áreas a serem objeto da instituição de ZEIS, bem assim promover a análise social da coletividade a ser atingida pela medida.

Art. 8º - O Plano de Urbanização Específica deverá conter o seguinte:

I. Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II. Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

- a) análise físico-ambiental;
- b) análise urbanística com levantamento topográfico e planialtimétrico;
- c) caracterização socioeconômica da população residente;

III. projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV. análise da condição jurídica das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal, e da regularidade da posse dos habitantes da área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
RUA NOVO HORIZONTE, 303 – CENTRO
DOM CAVATI – MG – CEP 35.148-000
CNPJ: 18.080.283/0001-94

V. levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações, bem com avaliação da necessidade de relocação de ocupações irregulares;

VI. plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de concessões de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano;

VII. previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS.

Parágrafo único - Poderão ser previstos, na forma do inciso VII deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

Art. 9º Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, o projeto de parcelamento, a constar do Plano de Urbanização Específica referido no artigo anterior, deverá observar os seguintes requisitos:

I. o parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles que são objeto de intervenção, que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;

e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

II. Largura mínima das vias de circulação de 10,00m (dez metros);

III. tamanho do lote mínimo de 125m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
RUA NOVO HORIZONTE, 303 – CENTRO
DOM CAVATI – MG – CEP 35.148-000
CNPJ: 18.080.283/0001-94

IV. Frente dos lotes com pelo menos 5,00m (cinco metros).

Art. 10 - Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização Específica poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no artigo anterior, desde que atendidas as normas da legislação estadual e federal pertinente.

Art. 11 - No processo de elaboração do Plano Urbanístico Específico, o Poder Executivo deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública para consulta à comunidade atingida pelas ZEIS.

Art. 12 - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dom Cavati, 20 de fevereiro de 2017.


JOSE SANTANA JUNIOR
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

GABINETE DO PRESIDENTE

DESPACHO DE RECEBIMENTO

Processo Legislativo nº: 009/2017

Espécie: Projeto de Lei Ordinária nº 007/2017

Nos termos do inciso XII do art. 53, do Regimento Interno, recebo a presente proposição de lei e determino que seja incluída entre as matérias a serem lidas na próxima sessão, conforme o art.99, primeira parte.

Cumpra-se

Em 24 de fevereiro de 2017.

Vereador Jadson Nascimento Braz.

Presidente da Câmara Municipal



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

GABINETE DO PRESIDENTE

DESPACHO

Processo Legislativo nº: 09/2017

Espécie: Veto do Projeto de Lei 007/2017

Ao

Exmo. Senhor Vereador Amarildo Afonso de Souza

Mesa Diretora Presidente da CLJR

Prezado Senhor,

Envio a Vossa Excelência, mediante carga, o processo legislativo nº 009/2017 para exame nesta Comissão do veto apresentado pelo Chefe do Poder Executivo, conforme previsão Regimental.

Antecipo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Dom Cavati - MG, 02 de março de 2017.

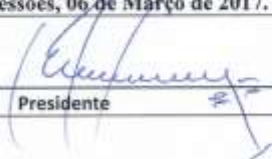
Vereador Jadson Nascimento Braz

Presidente

Rua Novo Horizonte, 303 – Centro — CEP: 35148-000
Telefone: (33) 3357-1382



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

CAMARA MUNICIPAL DE DOM CAVATI
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER TECNICO
Processo Legislativo nº 008 /2017
Espécie em Tramitação: Projeto de Lei ordinária nº 007 / 2017
Presidente : Amarildo Afonso de Souza
Relator : Eduardo de Freitas
Vogal : João Ferreira Roberto
Ementa: Projeto de Lei nº 007/ 2017 que "Dispõe sobre as Zonas especiais de interesse social, determina sua criação e dá outras providencias",
Do Relatório: Trata-se do Processo Legislativo acima que assegura a tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 007 / 2017, de 20/02/2017, de Autoria do Prefeito Municipal que "Dispõe sobre as Zonas especiais de interesse social, determina sua criação e dá outras providencias",
Dos Fundamentos: Cabe a Comissão nos termos no que dispõe o Regimento Interno em seu Título IV, Capítulo II, a partir do Art. 49, examinar os aspectos da legalidade, Constitucionalidade e técnica redacional da matéria em exame. Dispõe o Art. 52 que "Compete a Comissão de Legislação e Justiça e Redação, manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação", quanto ao seu aspecto Constitucional, legal e jurídico, e quanto ao seu aspecto logico. Neste sentido trabalho da Comissão tem a abrangência que define o nosso regimento,
Das Conclusões Na qualidade de Relator proponho a esta egrégia Comissão e aos meus nobres colegas, as seguintes conclusões: • O Processo Legislativo em epígrafe não contém preposição que contraria a Constituição Federal, Estadual e a Lei Orgânica Municipal; • Na qualidade de Relator designado para o exame da preposição, declaro sua admissibilidade, e passível de exame pela Câmara Municipal, pois não contraria regra, princípio e nem Lei Superior.
Sala das Sessões, 06 de Março de 2017.
 Presidente  Relator  Vogal

Rua Novo Horizonte, 303 – Centro — CEP: 35148-000
Telefone: (33) 3357-1382

ITEM 14 ✓

PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO 1º VOTAÇÃO	
ESPECIE	PROJETO DE LEI Nº 007/2017
AUTORIA	PREFEITO MUNICIPAL
EMENTA	"DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DETERMINA SUA CRIAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".
OCORRÊNCIA	

ITEM 15 ✓

PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO 2º VOTAÇÃO	
ESPECIE	PROJETO DE LEI Nº 007/2017.
AUTORIA	PREFEITO MUNICIPAL
EMENTA	"DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DETERMINA SUA CRIAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".
OCORRÊNCIA	

Rua Novo Horizonte, 303 – Centro — CEP: 35148-000
Telefone: (33) 3357-1382



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

ITEM 16 /

PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO		3º VOTAÇÃO E REDAÇÃO FINAL
ESPECIE	PROJETO DE LEI Nº 007/2017	
AUTORIA	PREFEITO MUNICIPAL	
EMENTA	"DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DETERMINA SUA CRIAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".	
OCORRÊNCIA		

Ordem de Votação

Reunião Ordinária do dia 07 de Março de 2017.

Projeto de Lei 007/2017 1ª votação

ITEM	
Vereadores	Resultado da votação
1º Djalme Rodrigues da Silva	Sim (X) Não ()
2º Leandro Rodrigues Martins	Sim (X) Não ()
3º Zaqueu Ferreira Campos	Sim (X) Não ()
4º Eduardo de Freitas	Sim (X) Não ()
5º Élcio Fernando Domingues	Sim (X) Não ()
6º João Ferreira Roberto	Sim (X) Não ()
7º Amarildo Afonso de Souza	Sim (X) Não ()
8º Simone Dias da Silva	Sim (X) Não ()

Resultado

Favoráveis (8) Contrários () Abstenções ()



Jadson Nascimento Braz

Presidente



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

CERTIDÃO

Processo Legislativo nº: 09/2017

Assunto : Projeto de Lei Ordinária nº 07, 20 de fevereiro de 2017.

CERTIFICO que o Projeto de Lei Ordinária nº 07 de 20 de fevereiro de 2017, foi aprovado em 1ª votação no dia 07 de Março de 2017.

Por ser verdade

Firmo a presente.

Dom Cavati-MG, 08 de março de 2017.

JUSSARA DIAS DE OLIVEIRA SANTANA

Ordem de Votação

Reunião Ordinária do dia 07 de Março de 2017.

Projeto de Lei 007/2017 2ª votação

ITEM	
Vereadores	Resultado da votação
1º Djalme Rodrigues da Silva	Sim (X) Não ()
2º Leandro Rodrigues Martins	Sim (X) Não ()
3º Zaqueu Ferreira Campos	Sim (X) Não ()
4º Eduardo de Freitas	Sim (X) Não ()
5º Élcio Fernando Domingues	Sim (X) Não ()
6º João Ferreira Roberto	Sim (X) Não ()
7º Amarildo Afonso de Souza	Sim (X) Não ()
8º Simone Dias da Silva	Sim (X) Não ()

Resultado

Favoráveis (8) Contrários () Abstenções ()



Jadson Nascimento Braz

Presidente



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

CERTIDÃO

Processo Legislativo nº: 09/2017

Assunto : Projeto de Lei Ordinária nº 07, 20 de fevereiro de 2017.

CERTIFICO que o Projeto de Lei Ordinária nº 07, 20 de fevereiro de 2017, foi aprovado em 2ª discussão e 2ª votação no dia 07 de março de 2017.

Por ser verdade

Firmo a presente.

Dom Cavati-MG, 08 de março de 2017.

JUSSARA DIAS DE OLIVEIRA SANTANA

Ordem de Votação

Reunião Ordinária do dia 07 de Março de 2017.

Projeto de Lei 007/2017 3ª votação

ITEM	
Vereadores	Resultado da votação
1º Djalme Rodrigues da Silva	Sim (X) Não ()
2º Leandro Rodrigues Martins	Sim (X) Não ()
3º Zaqueu Ferreira Campos	Sim (X) Não ()
4º Eduardo de Freitas	Sim (X) Não ()
5º Élcio Fernando Domingues	Sim (X) Não ()
6º João Ferreira Roberto	Sim (X) Não ()
7º Amarildo Afonso de Souza	Sim (X) Não ()
8º Simone Dias da Silva	Sim (X) Não ()

Resultado

Favoráveis (8) Contrários () Abstenções ()



Jadson Nascimento Braz

Presidente



Câmara Municipal de Dom Cavati
Minas Gerais

CERTIDÃO

Processo Legislativo nº: 09/2017

Assunto : Projeto de Lei nº 07, 20 de fevereiro de 2017.

CERTIFICO que o Projeto de Lei Ordinária nº 07 de 20 de fevereiro de 2017, foi aprovado em 3ª votação no dia 07 de Março de 2017.

Por ser verdade

Firmo a presente.

Dom Cavati-MG, 08 de março de 2017.



JUSSARA DIAS DE OLIVEIRA SANTANA

Rua Novo Horizonte, 303 – Centro — CEP: 35148-000
Telefone: (33) 3357-1382