



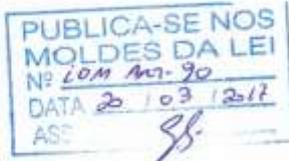
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

CNPJ: 18.080.283/0001-94

CEP 35.148-000 - Tel.: (33) 3357-1140

Rua Novo Horizonte, nº 303 – Centro, Dom Cavati – MG

LEI Nº 436 DE 20 DE MARÇO 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 área vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

CNPJ: 18.080.283/0001-94

CEP 35.148-000 - Tel.: (33) 3357-1140

Rua Novo Horizonte, nº 303 – Centro, Dom Cavati – MG

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;

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

2
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

CNPJ: 18.080.283/0001-94

CEP 35.148-000 - Tel.: (33) 3357-1140

Rua Novo Horizonte, nº 303 – Centro, Dom Cavati – MG

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;

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

Ass: K. H. F. 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM CAVATI

CNPJ: 18.080.283/0001-94

CEP 35.148-000 - Tel.: (33) 3357-1140

Rua Novo Horizonte, nº 303 – Centro, Dom Cavati – MG

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 março de 2017.


José Santana Júnior
PREFEITO MUNICIPAL
DOM CAVATI - M.G.
JOSÉ SANTANA JUNIOR
Prefeito Municipal