



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 01.613.128/0001-93

LEI MUNICIPAL 572, DE 20 DE ABRIL DE 2021

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

CONSIDERANDO que o povo do Município de Vargem Alegre, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou tal proposição, eu, prefeita municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A presente lei se destina a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Município de Vargem Alegre.

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, produção 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.

Art. 3º. São objetivos das ZEIS:

- 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; e
- 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 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 ZEIS não prescinde da elaboração de Plano de Urbanização Específica para área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 6º. O Plano de Urbanização Específica deverá conter:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 01.613.128/0001-93

- 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:
- análise físico-ambiental;
 - análise urbanística com levantamento topográfico e planialtimétrico;
 - 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;
- 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; e
- 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. 7º. 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:
- em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles que são objeto de intervenção, que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
 - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
 - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
 - em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;
 - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
 - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 01.613.128/0001-93

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 6,00 m (seis metros);

III – tamanho do lote mínimo de 125 m²;

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

Art. 8º. 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. 9º. 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. 10. A criação das ZEIS se dará por meio de Decreto Municipal, que somente serão implantadas após a aprovação do Plano de Urbanização Específica, referido nos artigos 5º e 6º da presente lei.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando os dispositivos em contrário, retroagindo os efeitos a 1º de fevereiro de 2021.

Gabinete da prefeita municipal de Vargem Alegre.

Estado de Minas Gerais.

20 de abril de 2021.

Maria Cecília da Costa Garcia
PREFEITA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 01.613.128/0001-93

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que na data abaixo, publiquei o(a) presente SANÇÃO LSI SR/2021 no quadro de Avisos da Prefeitura Municipal (localizado no átrio), que é a imprensa oficial do Município de Vargem Alegre/MG, conforme disposto na Lei Municipal nº 438/2013, dando a devida publicidade para que surta os devidos efeitos legais. Vargem Alegre, de 20 de ABRIL de 2021.
Isaias Gonçalves de Assis
Servidor nomeado através da Portaria nº 022/2021

SANÇÃO

Lei Municipal 572/2021 que “Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), determina sua criação e dá outras providências”.

Após apreciada, discutida e aprovada pela Eg. Câmara Municipal de Vargem Alegre, a proposição legislativa em referência veio ao meu gabinete para os fins do art. 31 da Lei Orgânica Municipal.

A aludida proposição está em conformidade com as disposições esculpidas na Lei Orgânica Municipal, respeitadas as regras de competência e exclusividade para a propositura, bem como em estrita obediência aos comandos constitucionais e o interesse público.


Posto isto, sanciono a presente proposição, nos termos do art. 31, da Lei Orgânica Municipal, devendo a Secretaria de Gabinete publicar o presente ato normativo e a imediatamente comunicar o Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vargem Alegre.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete da prefeita municipal de Vargem Alegre.

Estado de Minas Gerais.

20 de abril de 2021.


Maria Cecília da Costa Garcia
PREFEITA MUNICIPAL DE VARGEM ALEGRE