Ofício nº 345/2022 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 49/2022

Itaúna-MG, 24 de agosto de 2022

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 49/2022, que ***"Regulamenta a Zona de Interesse Social 1 e 2 e a Zona de Expansão de Interesse Social – ZEIS previstas na Lei Complementar nº 172/2022, dispondo sobre diretrizes urbanísticas e dá outras providências"***, para análise, deliberação e aprovação dos membros dessa Casa.

Na oportunidade, apresento-lhe protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

PROJETO DE LEI Nº 49, DE 24 DE AGOSTO DE 2022

Regulamenta a Zona de Interesse Social 1 e 2 e a Zona de Expansão de Interesse Social – ZEIS previstas na Lei Complementar nº 172/2022, dispondo sobre diretrizes urbanísticas e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei institui as diretrizes urbanísticas referente as Zonas de Interesse Social – ZIS 1 e 2 e a Zona de Expansão de Interesse Social.

Art. 2º Constituem os objetivos da lei de diretrizes urbanas:

I - Ordenar o espaço físico do Município, com relação a área descrita no artigo 1º, orientando a expansão do núcleo urbano;

II - Garantir condições adequadas de infraestrutura e equipamentos de uso coletivo para os terrenos destinados a receber atividades urbanas;

III - Preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do Município e proteger o meio ambiente, através do controle do uso do solo e das águas.

Art. 3º As áreas descritas no artigo 1º observarão os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona: ZIS 1 / ZIS 2 / ZEIS
C.A básico: 2 *C.A. Máximo: 2,5*
Quota de terreno por unidade habitacional: 35
Lote mínimo: 250,00 m^2
Testada mínima: 10,00 m^2
Taxa de permeabilidade: de acordo com o anexo III da Lei Complementar nº 172/2022.
Recuos: 2,00 m^2
Afastamentos: 0,90 m^2 (desde que não abra janela com visão direta sobre linha divisória / 1301 do CCB).

Art. 4º As áreas para comércio e prestação de serviços, simultaneamente, às unidades de uso residencial, que estiverem localizadas nas zonas descritas nesta lei, tem a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim como serviços, comércios e pequenas indústrias que não gerem incômodo ou conflitem entre si.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 24 de agosto de 2022

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Thiago Moreira Araújo
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Guilherme Nogueira Soares
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 49/2022

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores** e Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa o Projeto de Lei nº 49/2022 que objetiva a regulamentar a Zona de Interesse Social 1 e 2 e a Zona de Expansão de Interesse Social – ZEIS previstas na Lei Complementar nº 172/2022, dispondo sobre diretrizes urbanísticas, que se justifica pelos seguintes argumentos:

Considerando a necessidade de se definir parâmetros urbanísticos para as Zonas de Interesse Social – ZIS – 1 e 2, e Zona de Expansão de Interesse Social - ZEIS;

Considerando que o Plano Diretor do Município de Itaúna, instituído pela LC 172/2022, já definiu as referidas áreas;

Considerando que as políticas urbanísticas devem oferecer condições que viabilizem o acesso à propriedade e residência a todas as camadas da população, em especial as de baixa renda;

Considerando que há área definida como ZIS-2 localizada em área limítrofe, contígua ao bairro Cidade Nova;

Considerando que noutro ponto, a área definida como ZIS-2 é vizinha ao bairro Novo Horizonte e Morada Nova;

Considerando que, por sua vez, os bairros citados acima foram criados com a finalidade de implantação de projeto de casas populares destinado à população de baixa renda;

Considerando ainda, que as demais áreas classificadas nos zoneamentos tratados nesta lei também são limítrofes a bairros com forte apelo de casas populares;

Considerando por fim, que, é medida de razoabilidade manter parâmetros urbanísticos semelhantes para áreas geograficamente próximas e com tipologia de uso semelhantes.

Diante dos fundamentos apresentados, e no sentido de buscar atender as demandas sociais, é que se apresenta para apreciação desta casa as presentes diretrizes, esperando que, após as discussões democráticas de praxe que o mesmo seja aprovado.

Itaúna-MG, 24 de agosto de 2022

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna