CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ
PROTOCOLO SOB Nº. 390
Em 20/03/2019

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 038 /2019**

*Declara como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de urbanização e regularização, as zonas mencionadas e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de urbanização e regularização fundiária destinada à população de baixa renda, nos termos do art. 4º, inciso XVI, da Lei Municipal n.º 5.665, de 27 de junho de 2018, e do art. 18 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, as zonas dos bairros:

I – Joanópolis, São Joaquim, Aeroporto II, Dornelas II, Primavera, João XXIII (Parte Alta), Inconfidência II e Inconfidência III, Colety, Marambaia, Vale Verde e Santa Terezinha, situados no Município de Muriaé;

II – José Eduardo, situado no Distrito de Vermelho.

**Art. 2º** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão delimitadas e regulamentadas em ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 3º** O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, na forma das normas vigentes.

**Art. 4º** As zonas de que tratam esta Lei Complementar poderão receber urbanização especial e serão regularizadas pelo Poder Executivo, respeitados os padrões de urbanização, de parcelamento de terra, de uso e ocupação do solo e em consonância com as normas vigentes.

**Parágrafo único.** Entende-se por urbanização especial o conjunto de ações e medidas destinadas à regularização de áreas do Município que estão irregularmente ocupadas por população, em sua maioria de baixa renda, suscetíveis às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, dentro do que preceituam a Lei Federal nº 13.465/17, Lei Municipal n.º 5.665, esta Lei Complementar e as demais normas vigentes.

**Art. 5º** Outras áreas poderão ser declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, por ato editado pelo Chefe do Poder Executivo, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – COMUPLAN.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 11 de março de 2019.

**IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS**
Prefeito Municipal de Muriaé

Muriaé, 11 de março de 2019.

*Senhor Presidente,*

*Senhores Vereadores,*

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, em caráter de **URGÊNCIA**, que encaminho o presente projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado, com a seguinte:

## JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa a declarar como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos do art. 4º, inciso XVI, da Lei Municipal n.º 5.665, de 27 de junho de 2018, e do art. 18 da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, as zonas dos bairros Joanópolis, São Joaquim, Aeroporto II, Dornelas II, Primavera, João XXIII (Parte Alta), Inconfidência II e Inconfidência III, situados no Município de Muriaé, e José Eduardo, situado no Distrito de Vermelho, para fins de urbanização e regularização fundiária.

Fato muito comum no Brasil é que os assentamentos urbanos apresentem algum tipo de irregularidade, ante a falta de planejamento e ordenação territorial e o crescimento desordenado das cidades.

Em grande parte dos núcleos urbanos, observa-se o que chamamos de irregularidade fundiária, que por vezes possui viés dominial, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse. Em outra grande perspectiva, se manifesta a irregularidade urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a respectiva legislação e não foi devidamente aprovado pelo Poder Público.

Visando buscar a solução para esse problema, com a inserção da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, criou-se a possibilidade de regularização de parcelamentos do solo já consolidados até dezembro de 2016, desde que atendidos os requisitos necessários para sua implantação.

Com a promulgação da Lei Municipal n.º 5.665, em 27 de junho de 2018, implantou-se no âmbito municipal um instrumento eficaz para a regularização fundiária, garantindo o

direito a uma cidade sustentável, a plenitude do direito à terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente, à infraestrutura urbana e todos os demais equipamentos capazes de proporcionar qualidade de vida aos nossos cidadãos.

Referida normativa permite a implementação da regularização fundiária sustentável, legalizando a permanência de populações moradoras de assentamentos habitacionais irregulares, garantindo também a melhoria socioeconômica desses moradores e das condições de habitação e salubridade dos núcleos habitacionais.

Dentre as alterações trazidas pelo diploma legal, destaca-se a inclusão, no art. 4º, inciso XVI, das chamadas *ZEIS* - Zonas Especiais de Interesse Social. Em suma, a instituição das chamadas *ZEIS* tem como escopo incluir, no zoneamento da cidade, uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, estabelecer padrões urbanísticos próprios para determinados assentamentos.

A possibilidade legal de se estabelecer um plano próprio, alinhado às especificidades locais, faz coro à ideia de que as ZEIS compõem um universo diversificado de assentamentos urbanos, passíveis de tratamentos diferenciados.

O presente Projeto de Lei, portanto, visa a declaração das ZEIS para que se possibilite a urbanização e regularização fundiária destinadas à população de baixa renda prevista na Lei Municipal n.º 5.665, de 27 de junho de 2018.

Ante o exposto, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

*IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS*
**Prefeito Municipal de Muriaé**

**Exmo. Sr.**
**David Pinheiro de Lacerda**
**DD. Presidente da Câmara Municipal**