PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Manoel Calango – 172 – Centro – 38.755-000 – Fone (34) 3816 - 2900
CNPJ: 23.097.454/0001 – 28
E-mail: gabinete@lagoagrande.mg.gov.br

CERTIDÃO
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande-MG
Certifico que a lei complementar nº 011/2010 foi publicado no local de costume.
em 02 / 03 / 2010
Natalina Maria da Silva
RESPONSÁVEL

LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2010

"Institui as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como as normas para regularização fundiária das áreas ocupadas ou não e estabelece normas para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, e dá outras providências."

O Povo do Município de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu Prefeito Municipal em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte **Lei Complementar**:

Capítulo I - Disposições Preliminares

Art. 1º. Ficam definidas por esta Lei Complementar as diretrizes gerais para instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como as normas para regularização fundiárias das áreas já ocupadas e estabelecidas as normas de implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS.

Art. 2º. As ZEIS são determinadas porções do território municipal, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas primordialmente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como para implantação prioritária de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando a melhoria da qualidade de vida da população, obedecendo a seguinte classificação:
I - ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas primordialmente por população de baixa renda, parcelamentos, loteamentos irregulares ou clandestinos onde exista interesse em se promover a regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana;
II - ZEIS 2: terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º. Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que viva em condições de habitabilidade precária.

§ 2º. Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, conforme normas federais.

§ 3º. As ZEIS 1 e ZEIS 2 estão delimitadas nos mapas que compõem os Anexos I, II e III e que passam a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º. Não poderão ser beneficiários de unidades habitacionais em ZEIS 1 e ZEIS 2, proprietários, promitentes, compradores, cessionários, permitentes cessionários dos direitos de aquisição e detentores do regular domínio útil de outro lote de imóvel urbano ou rural.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo autorizado a considerar ZEIS áreas públicas ou privadas não constantes do Anexos I, II e III desta Lei Complementar, que seguir-lhe-ão os padrões de uso e ocupação do solo, através de Lei Complementar.

Art. 5º. Têm competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:
I - Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Obras Públicas;
II - Conselho Municipal de Habitação;

Parágrafo Único. Os pedidos de delimitação de ZEIS tramitarão através de processos administrativos no Executivo Municipal.

Art. 6º. Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, respeitadas as exigências legais.

Art. 7º. Os projetos destinados às ZEIS e EHIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

Capítulo II - Zona De Interesse Social 1 - ZEIS 1

Seção I – Objetivos

Art. 8º. A criação das ZEIS 1 tem por objetivo:
I - regularizar jurídica e urbanisticamente áreas já ocupadas por população de baixa renda familiar que exijam tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo;
II - fixar a população residente nas ZEIS 1 criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrentes da regularização jurídica e urbanística;
III - viabilizar técnica e juridicamente a participação das Comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos, através da criação de Comissões ou Associações de Moradores;
IV - corrigir situações de riscos decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a relocação sem a execução de obras necessárias;
V - melhorar as condições de habitabilidade através da elaboração de planos de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Seção II - Do Plano de Urbanização

Art. 9º. As ZEIS 1 deverão ser objeto de planos de urbanização que preservarão, sempre que possível, a tipicidade e as características locais do assentamento e mantendo, sempre que possível, as edificações existentes.

Seção III - Da Legalização

Art. 10. Para regularização jurídica da ZEIS 1, o Poder Executivo utilizará os meios legais existentes:
I - nas áreas públicas será utilizada a concessão de uso especial, não onerosa, de forma individual ou coletiva, de acordo com o instrumento legal posteriormente de regulamentação;
II - nas áreas públicas, caso a referida, inciso anterior, regulamentação não exista ou seja revogada e não venha a ser substituída por outro diploma legal, será utilizada a concessão de direito real de uso, onerosa, firmada por prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, prorrogável por igual período;
III - nas áreas privadas serão utilizados os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/01 que melhor couber.

Seção IV - Do Parcelamento do Solo

Art. 11. O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 1 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as Leis Federais nº 6.766/79, 10.257/01, ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

Art. 12. Para cada ZEIS 1 o parcelamento do solo será definido em função da especificidade da ocupação existente.

Parágrafo Único. Nas edificações desta área somente poderá constar pavimento térreo ou um térreo e mais um pavimento.

Capítulo III - Zonas Especiais De Interesse Social 2 - ZEIS 2

Seção I - Dos Objetivos

Art. 13. A criação das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, tem por objetivo:
I - induzir e estimular a ocupação de vazios urbanos através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo de modo a contemplar a oferta de moradias para a população de baixa renda familiar;
II - reduzir custos sociais da urbanização, ao indicar as áreas preferenciais habitacionais de caráter popular.

III - estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular.

Art. 14. Nos empreendimentos de ZEIS 2, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais produzidas deverão ser destinadas às famílias com renda familiar até 10 (dez) salários mínimos, conforme normas federais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica aos programas desenvolvidos por cooperativas habitacionais.

Art. 15. Não se incluem em ZEIS 2 os seguintes casos:
I - áreas onde, por força de legislação, não são permitidas construções para fins habitacionais;
II - áreas que apresentem risco à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico;
III - áreas situadas na Zona Histórico Cultural ou de Preservação Ambiental.

Seção II - Do Plano de Urbanização

Art. 16. As ZEIS 2 enquadram-se numa das seguintes modalidades:
I - operações urbanas consorciadas;
II - cooperativas e associações habitacionais;
III - iniciativa popular;
IV - poder público.

Art. 17. Nos casos de consórcio municipal, o Município poderá arcar com os custos do projeto e de infra-estrutura desde que receba lotes urbanizados para a execução de sua política habitacional, em valor equivalente ou superior ao suportado pelo Executivo.

Art. 18. Para ZEIS 2 não é obrigatória a elaboração de Plano de Urbanização ficando a provação do parcelamento do solo condicionada aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos Código de Postura, ou instrumento legal existente.

Art. 19. O dimensionamento mínimo das dependências das edificações ZEIS 2 será definido através de Resolução da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Obras Públicas.

Seção III - Do Parcelamento e Destinação dos Lotes

Art. 20. As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidos segundo especificidades próprias de cada ZEIS 2, obedecido o disposto na legislação pertinente ao assunto.

Art. 21. O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 2 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as Leis Federais nº 6.766/79, 10.257/01, ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

Art. 22. Nas áreas definidas como ZEIS 2 a implantação do projeto de parcelamento deverá ser iniciada num prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 23. Nas ZEIS 2 será destinada somente uma unidade de uso residencial a cada beneficiário.

Capítulo IV - Empreendimentos Habitacionais De Interesse Social – EHIS

Art. 24. O Poder Executivo poderá declarar como Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, aquele com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo e de regras para edificação.

Art. 25. A implantação da EHIS tem por objetivos:
I - atender a demanda de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda no território do Município;
II - propiciar condições para construção de edificações simplificadas para atender o seguimento social a que se destina.

Art. 26. Os EHIS obedecerão parâmetros construtivos definidos por Resolução da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Obras Públicas.

Capítulo V - Disposições Finais

Art. 27. Os processos de urbanização e regularização de áreas contidas nas ZEIS 1 iniciam-se com a formalização, através de processo administrativo, que conterá:
a) descrição da área (escrita e através de mapa);
b) definição da área quanto ao seu titular;
c) mensuração do número de ocupantes, e na medida do possível suas qualificações; e,
d) eventuais documentos pertinentes.

§ 1º. Preliminarmente será ouvido o Secretário Municipal de Infra-estrutura e Obras Públicas que emitirá parecer em 05 dias úteis.

§ 2º. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação manifestar-se sobre o pleito, na prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sendo que eventual manifestação desfavorável acarretará o arquivamento do mesmo.

§ 3º. Poderá o Conselho solicitar quaisquer diligências ao Poder Executivo, que as prestará no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, para clarear eventuais dúvidas.

§ 4º. Após a manifestação do Conselho, caberá à Assessoria Jurídica do Município de Lagoa Grande emitir parecer prévio, no prazo de 10 (dez) dias que com base na situação real existente, que informe qual a adequada formatação jurídica a ser adotada para o assentamento, ofertando conjuntamente a respectiva minuta legal.

Art. 28. Caberá à Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Urbanos em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Obras, após as aprovações das ZEIS, bem como dos respectivos planos de urbanização:
I - acompanhar e fiscalizar a elaboração do plano de urbanização e sua regularização jurídica;
II - dirimir questões conflitantes não contempladas nesta Lei Complementar;
III - obter parecer favorável, mediante expedição de relatórios, do Conselho Municipal de Habitação quanto à viabilidade de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;
IV - intermediar assuntos de interesse da respectiva ZEIS 1;
V - definir parâmetros construtivos e urbanísticos, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, para a melhoria da qualidade de vida das ocupações integrantes das ZEIS 1.

Art. 29. As demais normas de procedimento para aprovação dos projetos em ZEIS serão definidas pelo Poder Executivo, através de Decreto.

Art. 30. São partes integrantes desta Lei Complementar os Anexos I, II, III e IV.

Art. 31. As despesas decorrentes da presente Lei Complementar onerarão as rubricas orçamentárias próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

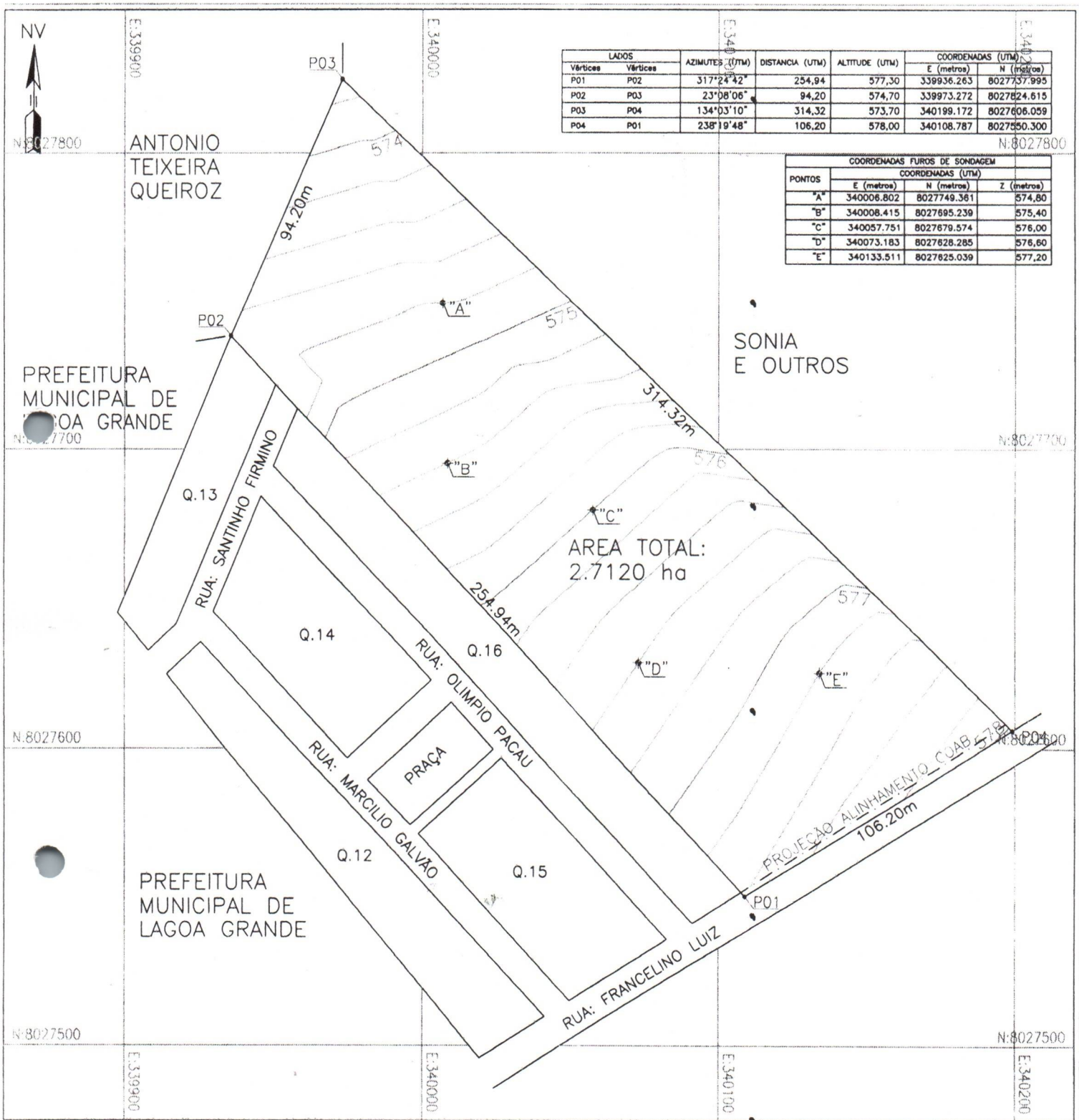
Art. 32. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 33. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande, 02 de março de 2010.

JOSÉ FRANCELINO DIAS
Prefeito Municipal

ANEXO I ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I



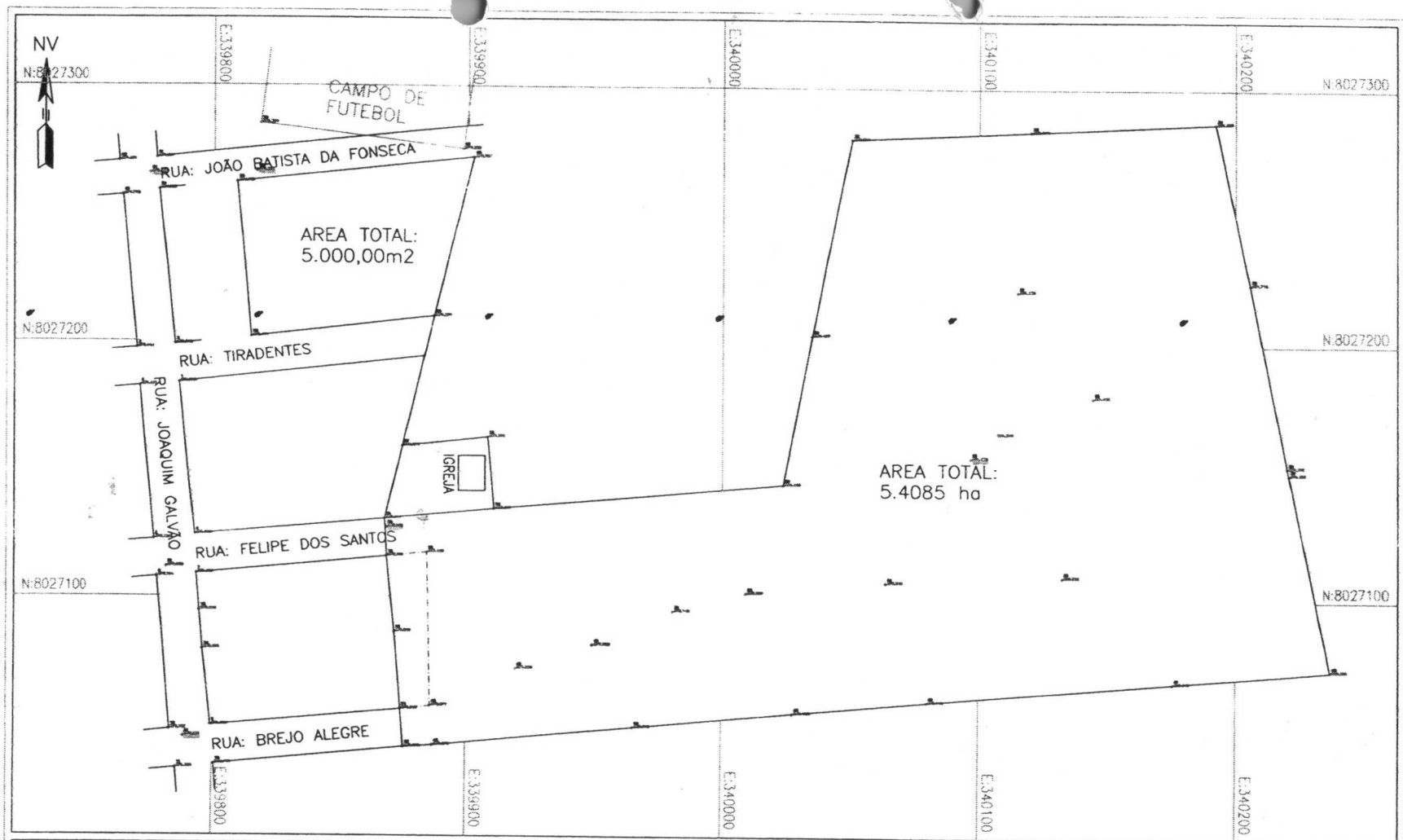
LADOS		AZIMUTES (UTM)	DISTANCIA (UTM)	ALTITUDE (UTM)	COORDENADAS (UTM)	
Vértices	Vértices				E (metros)	N (metros)
P01	P02	317°24'42"	254,94	577,30	339936.263	8027737.995
P02	P03	23°08'06"	94,20	574,70	339973.272	8027824.615
P03	P04	134°03'10"	314,32	573,70	340199.172	8027606.059
P04	P01	238°19'48"	106,20	578,00	340108.787	8027550.300

COORDENADAS FUROS DE SONDAGEM			
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		
	E (metros)	N (metros)	Z (metros)
"A"	340006.802	8027749.361	574,80
"B"	340008.415	8027695.239	575,40
"C"	340057.751	8027679.574	576,00
"D"	340073.183	8027628.285	576,60
"E"	340133.511	8027625.039	577,20

CONVENÇÕES:
- | LIMITE DE CONFRONTAÇÃO
- —— CERCA DE ARAME
- ⌖ MARCO
- ~ ESTRADA
- ~ CÓRREGO
- ~ GROTA
- ▭ CASA

IMÓVEL = AREA LAGOA GRANDE.
MUN. = LAGAO GRANDE - MG.
PROP. = PREF. MUNICIPAL LAGOA GRANDE.
ÁREA TOTAL = 2.7120 ha.
ESCALA = 1/2000 DATA = 13/01/2010.
Eng. Agrimensor = _____
ADILSON DONIZETTI ROSA CREA 42.660/D

ANEXO II ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II



ROTEIRO / LOCALIZAÇÃO

NM NQ NG

ESCALA GRÁFICA

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

DATUM OFICIAL - SAD 69

MERIDIANO CENTRAL 45° WGr

CARTA:

CONVENÇÕES:

- LIMITE DE CONFRONTAÇÃO
- CERCA DE ARAME
- MARCO
- ESTRADA
- CÓRREGO
- GROTA
- CASA

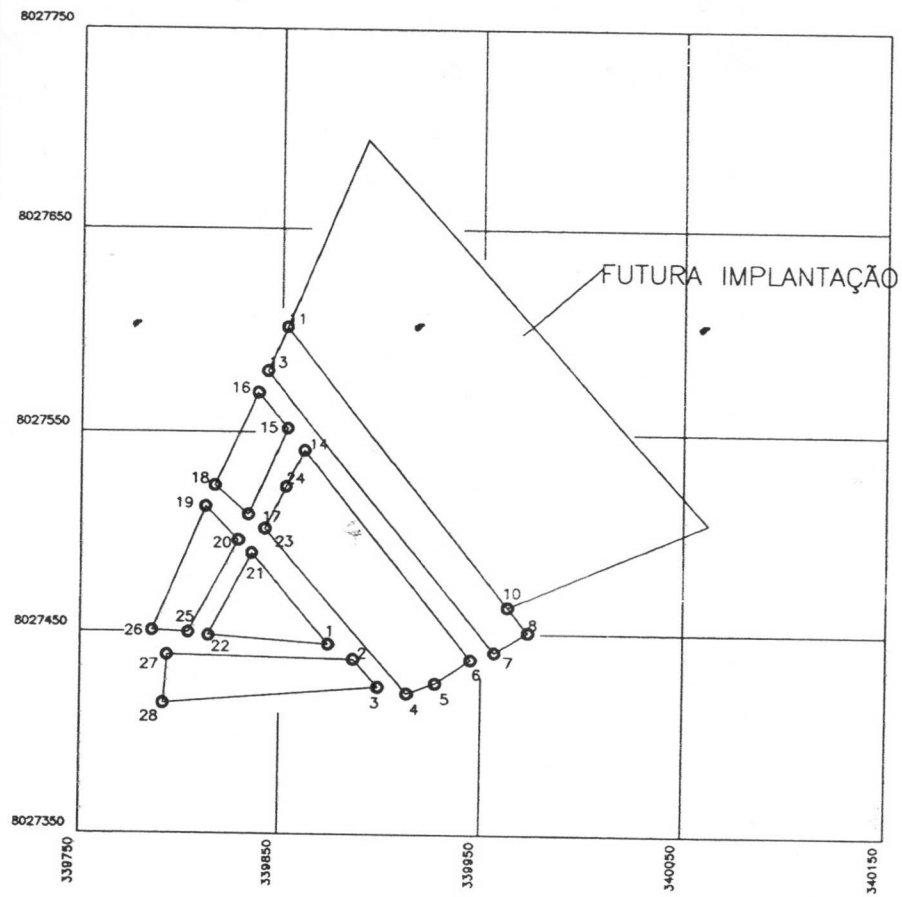
IMÓVEL = FAZENDA xxx.
MUNICIPIO = LAGOA GRANDE - MG.
CONTRATANTE = PREF. MUN. LAGOA GRANDE/MG.
ÁREA TOTAL = 5.4085 ha.
ESCALA = 1/9000 DATA = 20/04/2007.
ENG. AGRIMENSOR = ADILSON DONIZETTI ROSA
CREA = 42.660/D 4ª REGIÃO/MG.

ASSINATURAS:

CONTRATANTE: _____
PREF. MUN. LAGOA GRANDE/MG.

ENG. AGRIMENSOR: _____
ADILSON DONIZETTI ROSA.

ANEXO III ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL III



COORDENADAS UTM			
1	X=339874.5500	Y=8027444.3920	Z= 581.7370
2	X=339887.1260	Y=8027436.8860	Z= 582.2070
3	X=339899.2950	Y=8027423.1010	Z= 582.5830
4	X=339913.4950	Y=8027419.9200	Z= 582.7800
5	X=339927.5160	Y=8027425.0630	Z= 583.1520
6	X=339944.8960	Y=8027436.9850	Z= 583.8350
7	X=339956.6810	Y=8027440.6970	Z= 584.3220
8	X=339973.2100	Y=8027450.8020	Z= 584.6510
10	X=339963.1160	Y=8027483.3840	Z= 584.4860
11	X=339852.9600	Y=8027601.8150	Z= 583.1070
13	X=339843.0480	Y=8027580.1560	Z= 582.8710
14	X=339863.8590	Y=8027555.0040	Z= 582.9840
15	X=339853.3830	Y=8027552.0960	Z= 582.8620
16	X=339838.4610	Y=8027569.5320	Z= 582.7450
17	X=339833.9480	Y=8027509.1050	Z= 582.0220
18	X=339817.1440	Y=8027523.4470	Z= 582.1570
19	X=339812.5000	Y=8027513.0390	Z= 581.9440
20	X=339829.1150	Y=8027496.2920	Z= 581.7760
21	X=339835.8270	Y=8027489.8660	Z= 581.7350
22	X=339814.5220	Y=8027448.4380	Z= 581.0710
23	X=339842.2700	Y=8027502.1530	Z= 581.8820
24	X=339852.8370	Y=8027523.0370	Z= 582.4500
25	X=339804.3280	Y=8027449.8590	Z= 579.9430
26	X=339785.8620	Y=8027450.7810	Z= 581.2070
27	X=339793.5530	Y=8027438.5000	Z= 580.7090
28	X=339791.7140	Y=8027414.3880	Z= 580.0960

LAGOA GRANDE

OBS.:

OBS.: LEVANTAMENTO REALIZADO COM APARELHO GEODESICO GTRA - DT - TEC - GEO POR SOLICITAÇÃO DO CLIENTE

PROPRIETÁRIOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE

MUNICÍPIO: LAGOA GRANDE

COMARCA: PRESIDENTE OLEGÁRIO

ESTADO: MINAS GERAIS

COORDENADAS - UTM

R.T. :

FAUSTO MACHADO RABELO GUIMARÃES ENG° - CREA 59.976/D-MG CRED. INCRA- CJS

PREFEITO JOSÉ FRANCELINO

ESCALA: 1/2500

ARQUIVO:

DATA: FEV/2007

LEV. CAMPO: FAUSTO

DESENHO AUTOCAD: FAUSTO