



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

---

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

# FLASH

# 6519

**Presidente da Mesa Diretora:** Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso

**Espécie:** Projeto de lei

**Categoria:** Diversos

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 10/04/2008

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI Nº 119/2008. Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no município de Montes Claros. (Referente à Lei nº 3.936, de 09/05/2008).

**Controle Interno – Caixa:** 9.3      **Posição:** 40      **Número de folhas:** 15

**Observação:** Este projeto possui dois mapas que não foram digitalizados devido ao formato ser incompatível com a digitalizadora. Encontram-se no arquivo físico, disponível para pesquisa *in loco*.

---

Espécie: Pl  
Categoria: Diversos  
Cx: 9.3  
ordem: 40  
nº fls: 13 + 1 mapa



40/2008  
23.04.2008

## Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 119 /2008

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

“ Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Sócia - ZEIS, no Município de Montes Claros, e dá Outras Providências ”.

### MOVIMENTO

Entrada em - 10/04/2008

Comissão de Legislação e Justiça

- 1 -
- 2 - APROVADO EM REGIME DE URGENCIA
- 3 - EM 22.04.2008
- 4 -
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.

PROCURADORIA GERAL



PROJETO DE LEI Nº 119 /2.008

DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS, NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**CAPÍTULO I**  
**DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS**  
**SEÇÃO I**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DO USO E DOS OBJETIVOS DAS ZEIS**

**Art. 1º.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária e produção de Habitação de Interesse Social.

**Art. 2º.** As ZEIS, tratadas pela presente lei, subdividem-se nas seguintes categorias:

I- ZEIS A: áreas públicas ou particulares ocupadas por população de baixa renda, abrangendo assentamentos informais ou empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta Lei, ou dos planos regionais ou de Lei específica para promover a regularização urbanística e fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

II- ZEIS B: terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados no perímetro urbano, necessários à implantação de programas habitacionais;

III- ZEIS C: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na área do Projeto Habitar Brasil BID – HBB, conforme Memorial Descritivo, Anexo I, que delimita a área das ZEIS, parte integrante desta Lei.

**Art. 3º.** Fica delimitado o perímetro que envolve as margens do Córrego Vargem Grande na Região Sul de Montes Claros – MG, com área total de 253.051,03 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e três mil, cinquenta e um metros e três centímetros quadrados), como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, conforme o Anexo I, parte integrante desta Lei.





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.

PROCURADORIA GERAL



**Art. 4º.** As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, atenderão aos seguintes objetivos:

- I- adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II- fomentar a utilização dos vazios urbanos localizados no Município, para programas habitacionais, de modo a ampliar a oferta de terra para a moradia da população de baixa renda;
- III- integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização urbanística e fundiária;
- IV- possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
- V- corrigir ou exigir que se corrijam situações que coloquem em risco a vida humana, decorrentes de ocupações em áreas impróprias à habitação;
- VI- evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
- VII- propiciar a geração de trabalho e de renda para os moradores.

## **CAPÍTULO II DA INSTITUIÇÃO DAS ZEIS**

**Art. 5º.** Além das ZEIS delimitadas por esta Lei, outras poderão ser instituídas por Lei específica, observadas as seguintes condições:

- I- enquadramento conforme a classificação legal;
- II- adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;
- III- apresentação de parecer técnico favorável, elaborado pelos quadros técnicos do Poder Executivo Municipal, onde constem as possibilidades de urbanização da área e os aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários e sócio-econômicos, quando couberem.

## **CAPÍTULO III DAS ZEIS A**

### **Seção I Diretrizes das ZEIS A**

**Art. 6º.** A regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos definidos como ZEIS A atenderá às seguintes diretrizes:

- I- garantia de participação comunitária, assegurando-se o exercício do direito de cidadania;
- II- respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal;
- III- exercício efetivo do controle do solo urbano.





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.

PROCURADORIA GERAL



## Seção II

### Do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo nas ZEIS A

**Art. 7º.** Nas ZEIS A somente serão admitidos o uso ZR-1 conforme a Lei 3.031 de 16 de julho de 2002.

**Art. 8º.** Os lotes decorrentes do parcelamento em ZEIS A terão dimensão máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), quando se tratar de habitação unifamiliar ou misto.

**Parágrafo único.** Constituem exceções às dimensões máximas fixadas no caput deste artigo:

- I. os lotes cuja conformação prejudique sua condição de habitabilidade;
- II. os lotes adquiridos por usucapião ou concessão de uso especial coletivo;
- III. os lotes outorgados às pessoas jurídicas;
- IV. os lotes destinados aos usos não-residenciais;
- V. os lotes situados em áreas de proteção ambiental.

## SEÇÃO IV

### Das Disposições Gerais da ZEIS A

**Art. 9º.** Somente será admitido o desmembramento dos lotes nas ZEIS

A.

**Art.10.** O Poder Executivo poderá assumir a execução das obras e serviços necessários à implantação dos respectivos Planos de Urbanização concernentes às áreas particulares delimitadas como ZEIS A.

**Art. 11.** Como instrumento de viabilização financeira da operação prevista no artigo anterior, o proprietário e/ou os beneficiários ressarcirão ao Município o valor despendido na execução das obras e serviços.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZEIS 'B' E 'C'

#### SEÇÃO I

### DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art.12.** Nas ZEIS B somente serão admitidos o uso ZR-1 conforme a Lei 3.031 de 16 de julho de 2002.

**Art. 13.** Nas ZEIS C será admitido o uso ZR-1 conforme a Lei 3.031 de 16 de julho de 2002, contudo, especialmente será admitida a construção de galpão de triagem na área do perímetro desta ZEIS, atendendo o objetivo inscrito no inc.VII do art. 4º desta lei.

**Art.14.** Nas ZEIS B, no mínimo 70% (setenta por cento) do terreno deverá





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.  
PROCURADORIA GERAL



ser reservado para HIS.

**Art. 15.** Nas ZEIS C, no mínimo 20% (vinte por cento) do terreno deverá ser reservado para HIS.

**CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16.** O §1º, do art. 8º da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º. (...)  
(...)”

§1º. O Município pode alterar, por Lei Municipal, as dimensões mínimas previstas no inciso I, no caso de EIS.” **NR**

**Art. 17.** Aplicam-se as disposições da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2.007, às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, naquilo que não contrariar esta Lei.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Montes Claros, 31 de março de 2.008

  
Athos Avelino Pereira  
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO  
E JUSTIÇA  
EM 10 DE ABRIL DE 2008  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
APROVADO EM DISCUSSÃO POR  
RÉGIME DE URGÊNCIA  
EM 22 DE ABRIL DE 2008  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.  
PROCURADORIA GERAL



Montes Claros, 31 de março de 2.008

Ofício nº: PJ/031/2.008  
Assunto: Encaminha Projeto de Lei  
Serviços: Procuradoria Jurídica

Senhor Presidente;


Temos a honra de encaminhar a V. Exa o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no município de Montes Claros”.

As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária e produção de Habitação de Interesse Social.

Na certeza de que o Projeto de Lei é relevante, acreditamos que V. Exa. e os seus pares certamente o aprovarão na íntegra.

Neste ensejo, renovamos ao nobre Presidente e aos demais ilustres vereadores nossos protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

  
Athos Avelino Pereira  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Coriolando da Soledade Ribeiro Afonso  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Nesta

# ANEXO I

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

#### Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação

#### Estratégica

### DIVISÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**IDENTIFICAÇÃO:** Perímetro que envolve as margens do Córrego Vargem Grande na Região Sul de Montes Claros - MG

**ÁREA TOTAL** 253.051,03 m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO** : Prefeitura Municipal de Montes Claros e Outros

**FINALIDADE** : Zona Especial de Interesse Social

#### Descrição:

Perímetro zeis

Marco de origem: **P1**

Coordenadas planas no sistema: **U T M - SAD-69**

Hemisfério: **Sul/Oeste**

A referida Poligonal, inicia no centro do trevo do correço Bicano com o correço Vargem Grande delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **P1**, assinalado em planta anexa, com coordenadas planas no sistema **U T M Este (X) 620.608,7135** e **Norte (Y) 8.147.826,6771** e define-se pelos seguintes dados:

De	Para	azimute	Distância (m)	Confrontante	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
P1	P2	228°23'17"	127,17	Eixo da Rotatoria do Bicano	620.513,6356	8.147.742,2276
P2	P3	218°44'12"	174,12	Eixo da Av. Sanitaira	620.404,6809	8.147.606,4076
P3	P4	289°07'09"	12,11		620.393,2363	8.147.610,3749
P4	P5	220°39'53"	74,62		620.344,6085	8.147.553,7693
P5	P6	299°16'17"	10,98		620.335,0324	8.147.559,1369
P6	P7	214°10'14"	72,77		620.294,1587	8.147.498,9269
P7	P8	222°43'05"	8,82		620.288,1721	8.147.492,4433
P8	P9	200°27'40"	26,27		620.278,9894	8.147.467,8321
P9	P10	292°00'12"	18,01		620.262,2944	8.147.474,5784
P10	P11	199°28'08"	30,26		620.252,2101	8.147.446,0519
P11	P12	291°43'43"	44,79		620.210,5996	8.147.462,6348
P12	P13	200°23'51"	244,54	Eixo Rua Barão de Limeira	620.125,3695	8.147.233,4264
P13	P14	196°02'05"	54,96		620.110,1895	8.147.180,6089
P14	P15	117°23'25"	33,29	Eixo Rua Barão de Limeira	620.139,7434	8.147.165,2960
P15	P16	119°50'19"	18,92		620.156,1554	8.147.155,8820
P16	P17	155°14'31"	46,84		620.175,7722	8.147.113,3456
P17	P18	180°17'23"	30,06	Eixo da Rua H	620.175,6203	8.147.083,2816
P18	P19	200°15'29"	28,45		620.165,7678	8.147.056,5870
P19	P20	223°48'06"	23,85		620.149,2585	8.147.039,3721

P20	P21	209°29'36"	37,91		620.130,5957	8.147.006,3769
P21	P22	192°28'29"	34,83		620.123,0724	8.146.972,3703
P22	P23	239°24'07"	13,42		620.111,5211	8.146.965,5395
P23	P24	244°41'27"	68,32	Eixo da Rua H	620.049,7571	8.146.936,3317
P24	P25	193°10'54"	92,52	Eixo da Rua G	620.028,6586	8.146.846,2480
P25	P26	190°42'33"	14,55		620.025,9553	8.146.831,9536
P26	P27	276°50'59"	81,98	Av. N. Sra. De Fatima	619.944,5583	8.146.841,7312
P27	P28	187°51'00"	109,08	Av. N. Sra. De Fatima	619.929,6594	8.146.733,6694
P28	P29	188°11'40"	53,32	B. Chiquinhio Guimarães	619.922,0601	8.146.680,8975
P29	P30	187°21'22"	37,15		619.917,3037	8.146.644,0541
P30	P31	101°43'38"	33,69		619.950,2913	8.146.637,2063
P31	P32	97°38'28"	14,86		619.965,0192	8.146.635,2305
P32	P33	189°42'20"	35,33		619.959,0629	8.146.600,4057
P33	P34	186°55'38"	20,62		619.956,5765	8.146.579,9400
P34	P35	186°40'18"	35,69		619.952,4299	8.146.544,4904
P35	P36	182°58'35"	23,36		619.951,2171	8.146.521,1659
P36	P37	92°35'59"	108,74	B. Chiquinhio Guimarães	620.059,8406	8.146.516,2336
P37	P38	3°00'55"	34,42	Exo do Canal Av. Sanitaria	620.061,6511	8.146.550,6046
P38	P39	1°04'53"	43,85		620.062,4786	8.146.594,4493
P39	P40	354°50'35"	72,19		620.055,9901	8.146.666,3437
P40	P41	352°43'51"	79,97		620.045,8717	8.146.745,6674
P41	P42	94°42'21"	141,01	Exo do Canal Av. Sanitaria	620.186,4084	8.146.734,0991
P42	P43	355°15'24"	86,85	Horto Municipal	620.179,2266	8.146.820,6534
P43	P44	274°44'36"	53,53	Av. N. Sra. De Fatima	620.125,8790	8.146.825,0800
P44	P45	353°23'29"	8,84	Av. N. Sra. De Fatima	620.124,8611	8.146.833,8660
P45	P46	58°52'08"	40,16		620.159,2374	8.146.854,6287
P46	P47	331°00'30"	42,08	Rua "A"	620.138,8405	8.146.891,4381
P47	P48	59°12'50"	148,60	Rua "B"	620.266,5026	8.146.967,4980
P48	P49	326°28'25"	38,37	Rua "B"	620.245,3100	8.146.999,4846
P49	P50	56°26'11"	58,42		620.293,9925	8.147.031,7846
P50	P51	333°59'29"	35,32		620.278,5047	8.147.063,5273
P51	P52	54°07'30"	37,83		620.309,1544	8.147.085,6937
P52	P53	328°35'58"	119,52	Rua Projetada	620.246,8831	8.147.187,7087
P53	P54	62°14'27"	38,26	Rua Projetada	620.280,7378	8.147.205,5275
P54	P55	329°31'17"	140,82	Rua 13	620.209,3117	8.147.326,8892
P55	P56	37°28'17"	54,55		620.242,4965	8.147.370,1812
P56	P57	70°40'56"	55,41		620.294,7896	8.147.388,5122
P57	P58	64°29'24"	13,10		620.306,6159	8.147.394,1555
P58	P59	66°11'59"	37,19		620.340,6441	8.147.409,1641
P59	P60	24°49'29"	65,65		620.368,2059	8.147.468,7460
P60	P61	24°53'32"	28,30		620.380,1176	8.147.494,4169
P61	P62	34°07'18"	27,52		620.395,5565	8.147.517,2013
P62	P63	41°58'38"	30,76		620.416,1319	8.147.540,0710
P63	P64	38°19'25"	52,35		620.448,5973	8.147.581,1445
P64	P65	44°41'21"	36,60		620.474,3368	8.147.607,1649
P65	P66	55°35'08"	45,85		620.512,1629	8.147.633,0790
P66	P67	58°08'04"	60,32		620.563,3950	8.147.664,9256
P67	P68	146°15'05"	79,69		620.607,6691	8.147.598,6611
P68	P69	56°15'05"	233,89		620.802,1419	8.147.728,5966
P69	P70	99°04'27"	351,36		621.149,1061	8.147.673,1817
P70	P71	29°35'12"	154,31		621.225,2965	8.147.807,3742
P71	P72	279°34'16"	489,50		620.742,6074	8.147.888,7658
P72	P1	245°07'19"	147,59		620.608,7135	8.147.826,6771

O polígono acima descrito abrange uma área de **253.051,03 m<sup>2</sup>** e um perímetro de **5.080,21 m**.

### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Seção de Topografia  
Montes Claros, 12 de Fevereiro de 2008



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.  
PROCURADORIA JURÍDICA



LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2.007.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E  
LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS.**

O Povo do Município de Montes Claros – MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Parcelamento do Solo para fins urbanos obedecerá ao disposto na legislação federal, estadual e as normas constantes desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas internas ao perímetro urbano definido na Lei nº 3.031 de 16 de julho de 2002.

Parágrafo único - As áreas externas ao perímetro urbano não poderão ser loteadas para fins urbanos, exceto quando houver interesse público relevante, caso em que o Município deverá ampliar o perímetro urbano através de Lei específica, ouvido o INCRA-Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 2º - Os projetos de parcelamento do solo urbano dependerão sempre de prévia aprovação do Município mediante Licença Integrada, obedecendo ao disposto nesta Lei e observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

- I — função social da propriedade urbana e da cidade;
- II — garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III — urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV — prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V — ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI — recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;
- VII — acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII — garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.  
PROCURADORIA JURÍDICA



equipamentos urbanos e comunitários, e dos espaços livres de uso público, as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 5º – Serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais com mais de 20m (vinte metros) de largura ao longo das vias, exceto as avenidas sanitárias.

§ 6º - Com exceção do disposto no § 4º, o Município disporá sobre o aproveitamento das faixas marginais, referida nos incisos I e II deste artigo, que poderão ser computadas no cálculo de porcentagem de áreas públicas do sistema viário ou áreas verdes.

§ 7º - Nas áreas marginais dos córregos, riachos e rios do Município de Montes Claros, deverão ser preservadas faixas de 30 m (trinta metros) em ambas as margens, contadas a partir do eixo dos mesmos, não podendo conter edificações de qualquer espécie, exceto nos córregos em que houver seções definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica.

§ 8º - O setor responsável pela aprovação de projetos de loteamentos poderá, ao fixar diretrizes, propor a retificação dos cursos d'água, antes de considerar as faixas marginais de 30 (trinta) metros, conforme disposto no parágrafo anterior.

§ 9º - No caso do disposto nos incisos VI, VIII, IX, X, e XI deste artigo, caberá ao setor competente da Prefeitura Municipal informar sobre a viabilidade ou não do parcelamento pretendido, a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais habilitados e apresentado pelo interessado.

Art. 7º – Os lotes não poderão ser cortados ou divididos por cursos d'água e nem poderão ser aterrados sem o prévio consentimento do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único. O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, somente será aprovado mediante avaliação do projeto de aterro e drenagem a ser apresentada pelo loteador.

**CAPÍTULO III**

**DAS DIRETRIZES**

Art. 8º - Os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor, e na Lei de uso e ocupação do solo urbano, bem como aos seguintes requisitos urbanísticos:

I — os lotes ou unidades autônomas devem ter área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), salvo nas variantes integradas à edificação, quando a área mínima é de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).





## MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.

### PROCURADORIA JURÍDICA



II — as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos loteamentos fechados devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação;

III — as vias públicas devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água e às demais áreas de uso comum do povo;

IV — a infra-estrutura básica deve ser implantada.

§ 1º. O Município pode alterar, por lei municipal, as dimensões mínimas previstas no inciso I, no caso de EIS/ZEIS.

§ 2º. Ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público o parcelamento implantado em terreno objeto de parcelamento anterior, em que já tenha sido efetuada esta reserva.

§ 3º. O Município pode diminuir a exigência de reserva de áreas destinadas a uso público de que trata o caput, para parcelamentos implantados em EIS/ZEIS, em cuja vizinhança já existam equipamentos públicos necessários para atender à nova demanda.

Art. 9º. Respeitadas as disposições desta Lei, cabe ao Plano Diretor ou a Lei de Uso e Ocupação do Solo municipal definir, para cada zona em que se divida a área urbana do Município:

- I — os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo;
- II — as modalidades de parcelamento admissíveis;
- III — diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano;
- IV — o sistema de áreas verdes.

Art. 10 - Antes da apresentação do projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá requerer ao Município a definição de diretrizes para o loteamento, desmembramento ou formação de loteamentos fechados, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

- I — certidão atualizada negativa de ônus reais sobre o imóvel;
- II — duas vias da planta topográfica do terreno com área delimitada na escala de 1:1.000 (um por mil), dela constando:





# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA LEGISLATIVA

### **PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 119/2008 QUE “Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Município de Montes Claros, e dá Outras Providências.” De autoria do Executivo Municipal**

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.


Não se vislumbra no projeto em questão qualquer vício de iniciativa, tendo em vista que a compete ao Executivo a iniciativa de projetos que versem sobre o uso e a ocupação do solo municipal.

O mesmo se diga em relação ao seu objetivo, ou seja, não se vê nenhuma ilegalidade no referido projeto.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é legal e constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 14 de abril de 2008.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/ MG 78.605



## Câmara Municipal de Montes Claros - MG

### SALA DAS COMISSÕES COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

#### PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 119/2008

**AUTOR: Executivo Municipal**

**MATÉRIA: "Dispõe sobre Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Município de Montes Claros, e dá Outras providências.**

#### I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 10/04/2008, com entrada na Sala das Comissões no dia 15/04/2008.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

#### II – FUNDAMENTAÇÃO

A proposição, em exame, dispõe sobre Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, no Município de Montes Claros e alteração do §1º Art. 8º da Lei 3.720 de 09 de maio de 2007 que dispõe do parcelamento e loteamentos fechados no Município de Montes Claros.

Verifica-se que o PL, em apreciação, institui normas que regulamentam as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS que são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária e produção de Habitação de Interesse Social.

A alteração proposta pelo PL, em apreciação, no § 1º Art. 8º da Lei 3.720 de 09 de maio de 2007, exclui as ZEIS da possibilidade de ter suas dimensões mínimas previstas nesse mesmo artigo, inc. I, alteradas por lei municipal.

Nos termos do art. 216, inc. V da Lei Orgânica Municipal é competência do Poder Público Municipal definir o uso e ocupação do solo.

Sendo assim, esta Comissão entende que a referida proposição não incide em vício de iniciativa e não contraria normas legais e ou constitucionais.

#### III – CONCLUSÃO

Ante ao exposto, esta Comissão, conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei e que o mesmo atende à forma técnica de Redação.

Sala das Comissões, 15 de 04 2008.

Presidente -Ver. Antônio Silveira de Sá: \_\_\_\_\_

Vice-Presidente- Ver. Eurípedes Xavier Souto: \_\_\_\_\_

Relator- Ver Ademar de Barros Bicalho: \_\_\_\_\_



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

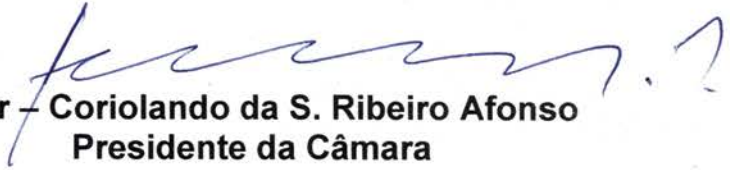
Montes Claros, 23 de abril de 2.008.

**Ofício : ATL Nº 132/ 2008**  
**Assunto : Encaminha Projeto para Sanção**  
**Serviço : Câmara Municipal**

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, e de conformidade com o que preceitua o Inciso X, Art. 37 da Constituição Federal e o Art. 54, da Lei Orgânica do Município de Montes Claros, estamos encaminhando a V.Ex<sup>a</sup>. para sanção e publicação, o **PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS, NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Valho-me da oportunidade para renovar a V.Ex<sup>a</sup>. votos de estima e apreço.

  
Vereador – Coriolando da S. Ribeiro Afonso  
Presidente da Câmara

Excelentíssimo Senhor  
Dr. Athos Avelino Pereira  
Prefeito Municipal  
MONTES CLAROS - MG

G93/40