

PROJETO DE LEI N.º /2016.

Institui a Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer - ZEIS-VA; altera a Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, que “dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano...” e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE UNAÍ**, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, inciso VII da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta lei institui a Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer – ZEIS-VA, na área urbana de Unaí como instrumento de diretriz da Política Municipal de Planejamento Urbano e preconizada na Lei Complementar n.º 44, de 25 de março de 2003, delimitada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e prevista pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, objetivando instituir os critérios urbanísticos e de edificação para a regulamentação, regularização e urbanização do núcleo habitacional denominado “Vale do Amanhecer”.

§ 1º Para efeitos desta Lei, a Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer é uma área destinada à moradia unifamiliar, considerada área urbana pela inclusão no perímetro urbano e que passará a ser incluída no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí.

§ 2º Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Lei Federal n.º 10.257, de 2001, bem como o Capítulo I da Lei n.º 44, de 2003, será aplicado o previsto nesta lei.

§ 3º Faz parte desta Lei o quadro do Anexo único, ZEIS-VA – Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer, aplicável à área que delimita o núcleo habitacional.

Art. 2º Para todos os efeitos, esta lei estabelece normas de ordem pública e interesse social, que visam promover a inclusão sócioespacial da população dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, e redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna,



regulando o uso e a ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, procurando melhorar a qualidade de vida na cidade.

Parágrafo único. As normas especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo na Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer regem-se pela presente lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária da legislação municipal.

Art. 3º Para fins de aplicação desta lei fica definida a seguinte expressão:

I – ZEIS-VA – Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer: área de servidão pública e/ou privada ocupada informalmente por segmento populacional socialmente vulnerável, nas quais existe interesse público em promover programas de melhoria habitacional de interesse social e regularização fundiária, urbanística e jurídica, que tem possibilidade de regularização dos imóveis conforme estabelecido nesta lei e demais leis pertinentes;

II – Plano de Urbanização: para o intento desta lei é o documento oficial que define as diretrizes da organização espacial da área determinada, que exija uma intervenção integrada de planejamento, com a definição da circulação viária e de transporte, localização de equipamentos públicos, delimitação das áreas de fragilidades ambientais e as impróprias para ocupação, delimitação do patrimônio a proteger, etc., além do estabelecimento de parâmetros urbanísticos e edifícios que atendam às necessidades do projeto de regularização fundiária e urbanística;

III – Segmento Populacional Socialmente Vulnerável: população de baixa renda distribuídas nas faixas de renda familiar de 0 a 3 (três) salários mínimos que ocupam área de assentamentos ou núcleos populacionais precários; e

IV – Regularização Fundiária: no escopo desta lei entende-se como o procedimento adotado para ordenar e desenvolver as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo ao cidadão o direito à moradia digna e estabelecendo com precisão de quem é a posse do terreno para, depois, legitimá-lo ou regularizá-lo, garantindo segurança social e jurídica ao segmento populacional socialmente vulnerável.

## CAPÍTULO II

### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL VALE DO AMANHECER – ZEIS-VA

Art. 4º A Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer – ZEIS-VA tem por objetivo:

I – Adequar a propriedade do solo à sua função socioambiental;

II – Universalizar o direito à moradia e à cidade ecologicamente equilibrada, garantindo as condições adequadas de higiene, conforto e segurança às famílias de segmento populacional socialmente vulnerável;



III – Incluir os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, de forma a combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários, em manifesto prejuízo à ordenação do território, bem-estar e qualidade de vida urbana;

IV – Evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;

V – Integrar à cidade ao assentamento habitacional precário do segmento populacional socialmente vulnerável, promovendo sua regulamentação e regularização jurídica e urbanística;

VI – Induzir a área à urbanização preconizada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí, de modo a ampliar a oferta da área para moradia com proposta de otimização da infraestrutura urbana existente;

VII – Implementar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica e financeira, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana do solo; e

VIII – Propiciar a regularização da documentação dos imóveis aos moradores que se encaixem no perfil de segmento socialmente vulnerável do local e ocupam a área sem documentação oficialmente válida.

Parágrafo único. O município poderá promover a Regularização Fundiária, na área urbana já consolidada pela inclusão no perímetro urbano, e que não haja óbices do ponto de vista ambiental e jurídico, e que esteja de acordo com o Plano de Urbanização preconizado pelo PDU de Unaí.

Art. 5º No zoneamento da ZEIS-VA, a critério do Poder Executivo, os projetos de edificação e uso serão regulamentados pela inclusão no Plano Diretor Desenvolvimento Urbano de Unaí, seguindo a definição de uso, de hierarquia viária e dos índices urbanísticos que serão estabelecidos para a edificação.

Parágrafo único. Para os imóveis de uso comercial, serviços e institucional ficam estabelecidos os critérios edilícios para a ZEIS-VA do Quadro 09-C, Anexo II do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí.

### CAPÍTULO III

#### DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZEIS-VA

Art. 6º O Poder Executivo prevê, a partir desta Lei, a autorização que regulamente o segmento populacional do Vale do Amanhecer nas disposições da Lei Complementar n.º 44, de 2003, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências, em especial para estabelecer diretriz relativa às Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, dispondo sobre normas



específicas para a regulamentação, regularização e urbanização de área de interesse social no município e sua ocupação enquanto área de habitação urbana.

Art. 7º Fica inserido no Quadro 09-C do Anexo II da Lei Complementar n.º 50, de 2005, na Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer – ZEIS-VA – pela da Lei Complementar n.º 44, de 2003, e por esta Lei.

## CAPÍTULO IV

### DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 8º O Plano de Urbanização – PU – será instrumento de planejamento utilizado na ZEIS-VA, tendo como objetivos:

I – Estabelecer condições e parâmetros específicos a regularização fundiária de área urbana ocupada e consolidada, de forma irregular, mansa, pacífica e espontânea pelo segmento populacional socialmente vulnerável, há pelo menos 5 (cinco) anos; e

II – Garantir a participação de representantes da população moradora no planejamento e implementação das ações necessárias à regularização das áreas referidas no inciso I deste artigo.

Art. 9º O Plano de Urbanização – PU – será implementado de acordo a seguinte sequência de ações:

I – Elaboração de diagnóstico contendo, no mínimo:

a) Delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização – PU;

b) Análise físico-ambiental, compreendendo o levantamento planialtimétrico cadastral com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas com fragilidade ambiental e de risco;

c) Análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;

d) Análise urbanística, compreendendo indicação das vias de acesso à área; análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, da infraestrutura de drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, guias, sarjetas e tipo de pavimentação, bem como a caracterização do uso do solo e de abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;

e) Caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;

f) Elaboração do Plano de Ação Social – PAS.



II – Criação da Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU –, instituída por representantes da população da área de abrangência do Plano de Urbanização, juntamente com representantes da Prefeitura, disciplinado na Seção I do Capítulo V desta Lei;

III – Elaboração das Diretrizes do Plano de Urbanização – PU –, com a participação da CAPU (quando for o caso), contendo:

a) Traçado do sistema viário principal;

b) Identificação dos setores da área abrangida pelo Plano de Urbanização - PU, nos quais serão exigidas obras de recuperação ambiental, adequação em função da ocorrência de situações de risco, insalubridade, bem como da precariedade ou inexistência de infraestrutura de circulação, drenagem pluvial, água, esgoto, energia elétrica / iluminação pública, transporte coletivo, coleta de lixo e identificação dos terrenos que serão destinados a equipamentos públicos de uso institucional e praças;

c) Identificação das áreas de posse das famílias no núcleo, com a respectiva quantificação;

d) Definição de etapas de execução referentes às intervenções previstas nas alíneas "a" a "c" deste inciso, com respectivos orçamentos preliminares;

e) Definição de prioridades para a execução das etapas previstas;

f) Diretrizes visando à inclusão social da população moradora.

IV – Aprovação das diretrizes do Plano de Urbanização – PU pela CAPU (quando for o caso) e Prefeitura;

V – Elaboração do Plano de Urbanização – PU, compreendendo:

a) Projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica, abrangendo sistema viário, áreas públicas, lotes, datas e edificações, com base na legislação vigente, em especial nesta lei;

b) Projetos correspondentes às etapas de execução do Plano de Urbanização – PU;

c) Parâmetros urbanísticos específicos para a aprovação de desmembramento, subdivisão, anexação ou remembramentos, para novas edificações e mudanças de uso do solo;

d) Plano de Ação Social – PAS.

VI – Aprovação do Plano de Urbanização – PU – com o aval da CAPU, (quando for o caso), e pela Prefeitura;



VII – Aprovação da minuta de decreto correspondente ao Plano de Urbanização – PU; e

VIII – Edição do decreto correspondente ao Plano de Urbanização – PU.

§1º Para os casos de Regularização Fundiária, o PU deverá contemplar a sequência completa estabelecida pelos incisos de I a VIII deste artigo.

§2º Todos os projetos de infraestrutura deverão atender às normas técnicas em vigor e às diretrizes específicas das concessionárias de serviços públicos.

Art. 10. No Plano de Urbanização – PU – da ZEIS-VA, o Poder Público Municipal deverá procurar garantir a área institucional e praças equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para a área delimitada.

Art. 11. A implantação do Plano de Urbanização – PU será através de decreto do Poder Executivo Municipal que deverá conter:

I – As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitada às normas básicas estabelecidas nesta Lei;

II – Análise físico-ambiental, urbanística, fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III – Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à área, incluindo, de acordo com as características do local:

a) Sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos com tratamento dos resíduos domésticos;

b) Drenagem de águas pluviais;

c) Coleta regular e frequente de resíduos sólidos;

d) Rede de energia elétrica e iluminação pública;

e) Arborização viária e urbanização de praças;

f) Adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres (calçadas públicas, guias/sarjetas e pavimentação asfáltica);

g) Pontos de ônibus, nas principais vias, conforme diretrizes fixadas em lei específica;

h) Eliminação de situações de risco e insalubridade;

i) Tratamento adequado das áreas verdes públicas;



j) Previsão de atendimento aos acessos e aos equipamentos urbanos essenciais.

IV – Instrumentos aplicáveis à regularização fundiária;

V – Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas; e

VII – Plano de ação social – PAS.

§ 1º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização da ZEIS-VA, o Poder Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º Os proprietários de datas, lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores da ZEIS poderão apresentar ao Poder Executivo propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo, o qual deverá estar em consonância com a legislação específica.

## CAPÍTULO V

### SEÇÃO I

#### DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO – CAPU

Art. 12. De acordo com o inciso II do artigo 2º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001, deverá ser organizado a participação popular na ZEIS, composta por representantes dos moradores e proprietários da área abrangida pelo seu perímetro, bem como do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização até a finalização de sua implantação.

Parágrafo único. Para o caso da ZEIS-VA, o Plano de Urbanização deverá guardar as condições orçamentárias da administração pública e da população alvo, devendo precipuamente garantir a inclusão do segmento populacional socialmente precário nos projetos de urbanização da administração municipal.

Art. 13. Quando do início do processo de elaboração do Plano de Urbanização, os moradores e proprietários das áreas abrangidas pelo seu perímetro deverão ser notificados, visando à constituição da Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU, de elaboração do Plano de Urbanização.

§ 1º A Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU, será composta por representantes do Poder Público, moradores e proprietários de imóveis localizados na ZEIS-VA, em número de 3 (três) representantes da população e 2 (dois) representantes do Poder Público.



§ 2º A designação dos representantes da sociedade civil será feita por indicação dos moradores, proprietários, suas respectivas associações e entidades atuantes na área da ZEIS-VA, garantida a comprovação da representatividade da indicação.

§ 3º A Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU - deverá garantir a informação e participação da população envolvida nas suas discussões e deliberações.

Art. 14. Os proprietários de imóveis e as entidades representativas dos moradores da ZEIS-VA poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização sempre através da Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO

Art. 15. A aprovação de ZEIS-VA fica vinculada ao COMPUR, órgão responsável pela implementação da política urbana do município, na qual terá a atribuição de analisar os empreendimentos em caráter consultivo e direcionar para os objetivos precípuos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí – PDU de Unaí, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação urbana em vigor no município, apreciar e decidir sobre os casos omissos à legislação de interesse social e urbanístico, bem como estabelecer exigências complementares para exceções não previstas em lei, além de expedir instrução normativa quando necessário ao bom cumprimento dos programas e da legislação vigente.

Parágrafo Único. A Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização – CAPU - deverá respeitar as definições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Unaí e suas leis complementares e específicas; e a regularização fundiária do núcleo populacional Vale do Amanhecer.

Art. 16. A CAPU de que trata o artigo 9º desta lei, deverá ser orientada durante os trabalhos do Plano de Urbanização por membros das seguintes unidades administrativas da Prefeitura:

I – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania – SEMDESC;

II – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAMD;

III – Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico da Cidade, Urbanismo e Controle do Ordenamento Territorial do Município – SEPLAN; e

IV – Procuradoria-Geral do Município – PROJUR.

§ 1º Os secretários das referidas Pastas deverão designar, em até 2 (dois) dias úteis da publicação desta lei, através de Portaria específica, outros 2 (dois) representantes para acompanhar e orientar a referida comissão nas reuniões de elaboração do Plano de Urbanização.



§ 2º Os membros designados terão poderes, expressamente concedidos pelas unidades administrativas que representam, para, conforme o caso, proferir voto de aprovação ou de indeferimento dos projetos submetidos a sua análise, ou apresentar relatório de exigências técnicas.

§ 3º A atuação das unidades administrativas relacionados no "caput" deste artigo, se limitará às atribuições e respectivas áreas de competência, definidas na estruturação administrativa da prefeitura, e no disposto às atribuições de cada unidade.

Art. 17. Na primeira reunião da CAPU, deverá ser discutido e decidido pela comissão a definição das datas e horários das reuniões, entre outras definições do seu funcionamento.

§ 1º Ficam a Procuradoria Geral Município e a Secretaria Municipal do Planejamento responsáveis pela recepção e protocolo dos projetos e documentos que lhe forem apresentados, além de gerenciar a tramitação dos expedientes até decisão final, com expedição e entrega de certificado de aprovação, relatório de exigências técnicas ou de comunicação de indeferimento, bem como encaminhar à publicação das atas e decisões da CAPU em imprensa oficial do município.

§ 2º O projeto, instruído com toda a documentação exigida pela PROJUR/SEPLAN, deverá ser protocolado com tantas vias quanto forem os integrantes do grupo que deverão se manifestar, cabendo encaminhar-lhes a respectiva cópia.

Art. 18. Caberá a Procuradoria Geral Município e a Secretaria Municipal do Planejamento analisar e deliberar sobre os seguintes projetos de parcelamento do solo e do núcleo habitacional urbano de interesse social a ser implantado:

I – projeto do levantamento planialtimétrico da área a ser delimitada para fins de se estabelecer o Plano de Urbanização da ZEIS-VA;

II – projeto de levantamento urbano do parcelamento informal existente da área de interesse social, demonstrando as vias públicas e lotes ou frações de glebas existentes; e

III – Projetos de requalificação urbana que envolva empreendimentos habitacionais de interesse social, caso seja solicitado.

Art. 19. Para as regularizações fundiárias, as diretrizes urbanísticas e parâmetros edílios serão estabelecidos pelo Plano de Urbanização – PU, e aprovados pelo Conselho de Planejamento Urbano, Procuradoria Geral do Município e Secretaria Municipal do Planejamento e publicadas na Imprensa Oficial do Município, bem como o decreto do Chefe do Poder Executivo reconhecendo as especificidades do caso.

Parágrafo único. Mediante a publicação do decreto do prefeito, os lotes, as vias, as áreas institucionais e praças, estarão aptas para serem registrados em Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 20. No caso de haver exigências técnicas, o interessado deverá cumpri-las ou se manifestar sobre todas, de uma só vez, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data de publicação,



da ata de reunião na qual foram formuladas, sendo-lhe facultado requerer à Procuradoria Geral do Município, justificadamente, a prorrogação desse prazo, por um único período de até 12 (doze) meses.

§ 1º Sobrevindo manifestação do interessado, atendendo às exigências técnicas ou impugnando-as, deverá a COPUR decidir no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do respectivo protocolo, salvo maior juízo.

§ 2º Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise da documentação do projeto e desde que devidamente comprovada e reconhecida, o prazo previsto no "caput" deste artigo ou no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por no máximo mais 30 (trinta) dias.

§ 3º Após o prazo a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo, os integrantes do Grupo deverão obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de voto de aprovação ou de indeferimento.

Art. 21. Quando a apreciação de projeto depender do pronunciamento de órgão ou entidade da administração pública não representada no Grupo, ou demandar estudos técnicos especiais, caberá ao seu Coordenador da COPUR decidir sobre a concessão de prazo adicional, durante o qual será suspensa a respectiva análise.

Art. 22. Contra o voto de indeferimento emitido por qualquer dos membros da COPUR poderá ser apresentado recurso administrativo, o qual deverá ser protocolado na Prefeitura no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data da publicação na Imprensa Oficial do Município da ata da reunião em que se proferiu a manifestação recorrida.

Parágrafo único. O recurso será julgado no prazo de até 30 (trinta) dias da data do seu protocolo, com apresentação de voto circunstanciado, fundamentado e conclusivo dos integrantes do Grupo que se manifestaram contrariamente à anuência do projeto.

Art. 23. As aprovações condicionadas terão sua eficácia sujeita ao implemento de requisitos previstos na legislação vigente e deverão ser englobadas em um único termo de compromisso, que integrará o certificado de aprovação a ser emitido pela Prefeitura.

Art. 24. O certificado de aprovação e seu termo de compromisso, os votos de aprovação e de indeferimento e o relatório de exigências técnicas obedecerão aos modelos estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 25. Para a regularização fundiária, sempre que possível, o certificado de aprovação deverá ser acompanhado dos termos e autorizações necessários emitidos pela Prefeitura.

Parágrafo único. Em sendo comprovadamente inviável a emissão dos termos e autorizações necessários para o certificado de aprovação, o órgão responsável deverá apresentar manifestação com justificativa acompanhada da devida fundamentação.



Art. 26. O interessado poderá requerer novo exame de projeto indeferido pelo Grupo, observado o prazo de 12 (doze) meses contado da publicação da decisão, na forma prevista no COPUR.

Art. 27. O COPUR poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material e informações necessárias à realização de suas tarefas, devendo ser atendido com prioridade.

Art. 28. A Prefeitura encaminhará o processo para análise na PROJUR/SEPLAN, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de todos os documentos exigidos, em que deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações dos integrantes do Grupo.

§ 1º Na reunião, cada integrante do Grupo deverá apresentar seu voto ou relatório sobre o projeto analisado.

§ 2º O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, certificando-se a publicação no respectivo expediente.

§ 3º A manifestação, com fundamentação técnica e legal expressa, será formalizada pela apresentação do voto de aprovação ou de indeferimento ou do relatório de exigências técnicas, relativo aos projetos analisados.

Art. 29. A aprovação final do projeto analisado dependerá de unanimidade expressa e favorável de todos os membros do Grupo, obedecendo-se estritamente aos prazos fixados nos artigos precedentes nesta lei.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, fica definido que, para os casos estabelecidos no caput deste artigo, a análise e aprovação de parcelamento do solo, ou mesmo a expedição de certidões e diretrizes urbanísticas básicas, serão instruídos com os documentos previstos na Lei Municipal pertinente.

Art. 30. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

## CAPÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. Para fins de regularização fundiária, aplica-se a presente lei para as ocupações ocorridas na área alvo e confirmadas no Plano Urbanístico até a data da aprovação desta lei.

Art. 32. Aos imóveis já edificadas e aprovados pela Prefeitura com data anterior à vigência desta lei e que se encontram abrangidos pelo perímetro da ZEIS-VA, continuam sob as regras da Lei de Uso e Ocupação do Solo, correspondente à zona de uso prevista antes do enquadramento da área como ZEIS.



Parágrafo único. No caso de demolição total, o imóvel será considerado não edificado, aplicando-se as exigências desta lei para novas edificações no lote existente.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Unai, 23 de junho de 2016; 72º da Instalação do Município.

DELVITO ALVES DA SILVA FILHO  
Prefeito



ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O §3º DO ARTIGO 1º DA LEI N.º ... DE ... DE ... 2016.

QUADRO 09-C - ANEXO II (Anexado pela Lei Complementar n.º ... , de 2016)

<div>ZEIS-VA</div>	<div>Zona Especial de Interesse Social Vale do Amanhecer</div>	<div>Polígonos a serem delimitados por área urbana para fins de regularização e urbanização, que abrange o núcleo habitacional “Vale do Amanhecer”.</div>
--------------------	--	---

<div>USOS</div> <div><div>01. Habitação unifamiliar</div><div>02. Comércio Varejista I</div><div>03. Comércio Varejista II</div><div>04. Depósito I</div><div>07. Comércio Atacadista I</div><div>10. Serviços I</div><div>11. Hotel</div><div>12. Pousada</div><div>13. Pensão</div><div>14. Albergue</div><div>15. Bar e Restaurante</div><div>16. Estabelecimento de Diversão</div><div>17. Biblioteca</div><div>18. Auditório</div><div>19. Cinema</div><div>20. Teatro</div><div>21. Centro Cultural</div><div>22. Museu</div><div>23. Templo e local de culto em geral</div><div>24. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços</div><div>25. Estabelecimento comunitário social</div><div>26. Sede de Associação</div><div>27. Estabelecimento de Ensino I</div><div>28. Estabelecimento de Ensino II</div><div>29. Estabelecimento de Saúde I</div><div>30. Estabelecimento de Saúde II</div><div>31. Clínica; alojamento e hospital;</div><div>33. Oficina I</div><div>37. Posto de Abastecimento e Serviços</div><div>38. Garagem Comercial</div><div>39. Órgão Público</div><div>40. Indústria Caseira e Artesanato</div></div>	<div>HIERARQUIA VIÁRIA</div> <table><tr><td>Vias</td><td>Alimentadora</td><td>Local</td></tr></table> <div>MÓDULO OU SÍTIO</div> <table><tr><td>Características</td><td>Esquina</td><td>Quadra</td><td>Esquina</td><td>Quadra</td></tr><tr><td>Área Mínima</td><td>450,00</td><td>360,00</td><td>360,00</td><td>300,00</td></tr><tr><td>Testada Mínima</td><td>15,00</td><td>12,00</td><td>12,00</td><td>10,00</td></tr><tr><td>Taxa de Ocupação</td><td>0,80</td><td></td><td></td><td>0,80</td></tr><tr><td>Coeficiente de Aprov..</td><td>2,00</td><td></td><td></td><td>2,00</td></tr></table> <div>EDIFICAÇÃO</div> <table><tr><td rowspan="3">Recuos Mínimos (m)</td><td>Frontal</td><td>2,00</td><td>1,50</td></tr><tr><td>Lateral</td><td>Unilateral de 1,50</td><td>Unilateral de 1,50</td></tr><tr><td>Fundos</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Gabarito (pavimentos)</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>Altura máxima (m)</td><td>6,00</td><td>6,00</td></tr></table> <div>OBSERVAÇÕES:</div> <div><div>1. Aplicável somente na regularização da área mencionada nesta lei.</div><div>2. Os lotes de esquina com duas frentes, independente da definição de frente na escritura, deverão conservar os afastamentos do alinhamento frontal para elas previstos no quadro como vias alimentadoras e locais.</div></div>	Vias	Alimentadora	Local	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Área Mínima	450,00	360,00	360,00	300,00	Testada Mínima	15,00	12,00	12,00	10,00	Taxa de Ocupação	0,80			0,80	Coeficiente de Aprov..	2,00			2,00	Recuos Mínimos (m)	Frontal	2,00	1,50	Lateral	Unilateral de 1,50	Unilateral de 1,50	Fundos	-	-	Gabarito (pavimentos)	2	2	Altura máxima (m)	6,00	6,00
	Vias	Alimentadora	Local																																										
	Características	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra																																								
	Área Mínima	450,00	360,00	360,00	300,00																																								
	Testada Mínima	15,00	12,00	12,00	10,00																																								
	Taxa de Ocupação	0,80			0,80																																								
	Coeficiente de Aprov..	2,00			2,00																																								
	Recuos Mínimos (m)	Frontal	2,00	1,50																																									
		Lateral	Unilateral de 1,50	Unilateral de 1,50																																									
		Fundos	-	-																																									
Gabarito (pavimentos)	2	2																																											
Altura máxima (m)	6,00	6,00																																											



