

## LEI Nº 196, DE 10 DE AGOSTO DE 2018.

INSTITUI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo de São João do Paraíso, Minas Gerais, através de seus representantes legais aprova, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituída como Zona de Especial Interesse Social – ZEIS o loteamento “Barrinha” localizado no distrito de Barrinha do Paraíso no Município de São João do Paraíso MG, com área total de 18.340,00m<sup>2</sup> (dezoito mil, trezentos e quarenta metros quadrados), cuja descrição segue no parágrafo 1º deste artigo.

**§1º.** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-001**, deste segue confrontando com a rua João Alves Miranda, com azimute 111º 00’00” e distância de 140m até o ponto **P-002**, defletindo a direita 90º00’00” deste segue confrontando com a Rua da Pista de Cavalo, na distância de 131m até o ponto **P-003**, defletindo a direita 90º00’00” deste segue confrontando com o Sr. Naciso Pereira de Carvalho, na distância de 140m até o ponto **P-004**, defletindo a direita 90º00’00” deste segue confrontando com a Rua do Campo, na distância de 131m até o ponto **P-001**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**§2º.** A área de que trata o *caput* e o parágrafo 1º deste artigo será utilizada para viabilizar implantação de programas de Habitação de Interesse Social e regularização fundiária.

**Art. 2º** - O empreendimento a ser implantado na área de que trata esta Lei, em vista do seu caráter de interesse social, não depende de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 3º** - Por tratar-se de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para viabilização e implantação de programas de Habitação de Interesse Social, a aplicação das disposições contidas no Plano Diretor Municipal e em leis municipais que disponham sobre loteamentos, desmembramentos, unificações e condomínios horizontais poderão ser flexibilizadas, caso em que estas disposições serão adotadas por Decreto.

**Art. 4º** - A delimitação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constante da presente Lei, será incorporada ao Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo nas Áreas Urbanas do Município de São João do Paraíso, Estado de Minas Gerais.

**Art. 5º** - Como parâmetro de ocupação do solo urbano, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constante da presente Lei, fica admitida área mínima para os lotes de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

**Art. 6º** - O disciplinamento dos projetos a serem executado na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, de que trata esta Lei, seguirá as disposições pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV – Recursos FAR, gerido pelo Ministério das cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal- CEF e Banco do Brasil S/A, quando tratar-se de implantação de programas de habitação de Interesse Social.

**§ 1º** - Não se aplicam as disposições das leis municipais que dispõem sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo nas áreas urbanas do município de São João do Paraíso MG na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, de que trata esta Lei, quando sua utilização viabilizar a implantação de programas de Habitação de Interesse Social.

**§ 2º** - O Poder Executivo poderá editar Decreto, disciplinado normas específicas dispendo sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo na zona especial de interesse social – ZEIS, de que trata esta Lei.

**Art. 7º** - Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar serviços públicos na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, instituída por esta Lei, desde que o empreendimento esteja viabilizado, exclusivamente, como área para programas de Habitação de Interesse Social.

**Art. 8º** - Quando da aprovação do loteamento, serão doadas ao Município as áreas que serão destinadas ao sistema de circulação à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso

público, podendo neste último caso contemplar áreas de preservação permanente, sendo que total da porcentagem das áreas a serem doadas ao Município, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da área a ser loteada.

**Parágrafo Único** – Será admitida a doação de área ao Município para abertura de acesso, mesmo que interno na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme área delimitada por esta Lei.

**Art. 9º** – Por tratar-se de Zona Especial de Interesse Social–ZEIS, para viabilização e implantação de programas de Habitação de Interesse Social o Poder Executivo poderá expedir Decreto regulamentador visando ajustar situações especiais, com intuito de viabilizar o empreendimento.

**Art. 10º** – Esta Lei entra em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 11** – Integram o Anexo Único da presente lei a planta topográfica e o memorial descritivo referente à Zona de Especial Interesse Social instituída pelo art. 1º.

São João do Paraíso – MG, 10 de agosto de 2018.

**Mônica Cristine Mendes de Sousa**  
**Prefeita Municipal**

\*Este texto não substitui o publicado no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal no dia 10/08/2018.