

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM N° 21/2014

Cópia:

A C.I.J.R.

e aos Edil.
Vinielis, Faída e
Dr. Valadão.
Ubá, 07/10/14.

Vereadora Rosângela Alfenas
Presidente da Câmara

Senhora Presidenta: Vereadora Rosângela Alfenas,
Senhores Vereadores,

A presente proposição de lei CONSTITUI O LOTEAMENTO JOÃO TEIXEIRA COMO ÁREA DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

De acordo com as definições adotadas pela Lei Federal n. 11.977, de 07 de julho de 2009, lei que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida, uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

O Plano diretor de Ubá em seu Capítulo IV também trata das áreas de interesse especial em nossa cidade:

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Interesse Especial, cujas diretrizes prevalecerão sobre as diretrizes do macrozoneamento:

I - Áreas de Interesse Social - AIS, que correspondem às áreas destinadas à manutenção e/ou à instalação de moradias de interesse social, compreendendo três categorias:

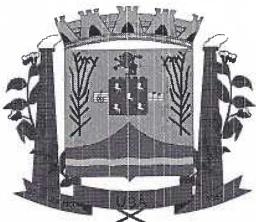
- a) AIS I: áreas ocupadas irregularmente por população carente;*
- b) AIS II: loteamentos irregulares ou clandestinos habitados por população de baixa renda;*
- c) AIS III: áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social;*

II - Áreas de Interesse Urbanístico - AIU, que correspondem às áreas destinadas a intervenções específicas, visando a melhoria da estruturação urbana municipal, possibilitando uma requalificação e revitalização do centro urbano e sua dinamização;

III - Áreas de Interesse Ambiental - AIA, que correspondem às áreas necessárias à proteção de recursos naturais ou paisagísticos, necessárias à preservação de



07/10/14 12:10 horas
As Díopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

mananciais ou à proteção do solo, flora e fauna e de monumentos naturais e paisagísticos;
IV - Áreas de Interesse Cultural - AIC, que correspondem às áreas comprometidas com a preservação da cultura e história do município e de seus habitantes, exigindo a adoção de medidas e parâmetros destinados a sua preservação.
§1º. As intervenções nas AIC e na AIA só poderão ocorrer mediante análise e parecer dos setores responsáveis na Prefeitura Municipal.
§2º. As Áreas de Interesse Especial serão definidas em legislação específica, na medida em que assim o demande a dinâmica municipal.
§ 3º. Se sobre uma mesma área incidir mais de uma classificação de Áreas de Interesse Especial, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

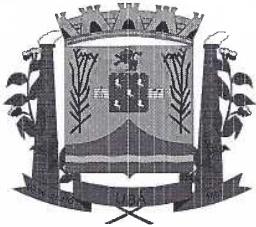
Em outras palavras, a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Interesse Social (AIS) é um instrumento estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei nº10257/2001) que protege o direito à cidade e o direito à moradia da população de baixa renda que vive em situações de irregularidades dentro da cidade. Este se apresenta como um grande avanço no reconhecimento da cidade informal.

Dentre as medidas que propiciam a regularização dos imóveis existentes na Área de Interesse Social, pode ser adotada a flexibilização de índices urbanísticos e construtivos, permitindo que estas ocupações sejam incluídas na cidade formal, adquirindo condições de serem urbanizadas pelo poder público. No caso do loteamento João Teixeira, são adotadas as medidas de flexibilização constantes do Programa Ubá Legal.

Uma vez constituída como AIS, a área em questão passa a ser beneficiada com por um conjunto de ações que objetivam: induzir a ocupação de vazios urbanos através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de moradias e/ou lotes para população de baixa renda familiar; reduzir custos sociais de urbanização, ao indicar as áreas preferenciais para investimentos voltados à moradia popular; estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários; estabelecer uma destinação social à propriedade urbana; estabelecer o aproveitamento de áreas urbanizadas para a produção de habitações de interesse social através do Programa Minha Casa, Minha Vida e promover a sua regularização fundiária.

Reiterando afirmações contidas em proposições normativas anteriores, na linha do Estatuto da Cidade, o Município de Ubá aprovou o seu Plano Diretor em janeiro de 2008. Todavia, o plano não oferece respostas para décadas e décadas de ocupação desordenada, sendo certo que a medida ora encaminhada vai nos ajudar a regularizar situações para as quais o Plano Diretor não ofereceu soluções.





PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

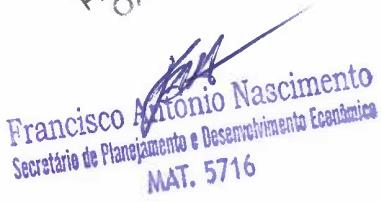
Com a presente medida, o Poder Executivo dá mais um passo importante em sua política urbana, desta feita para enfrentar situações de irregularidade em assentamentos com baixo padrão de urbanização, privados, muitas vezes, de equipamentos e serviços que devem ser disponibilizados para todas as pessoas e não somente para algumas áreas da cidade.

Cabe assinalar, por fim, que a presente medida será progressivamente adotada para outras áreas da cidade, objetivando a implantação dos mesmos benefícios.

Por todas as razões expostas e considerando os benefícios enumerados nesta mensagem, contamos que esta egrégia Casa Legislativa, movida por seu alto espírito público, dará a sua anuênci a projeto em tela, tudo em prol da comunidade a que a norma se destina.


EDVALDO BAIÃO ALBINO
(Vadinho Baião)
Prefeito Municipal


Rodrigo Antônio Ribeiro
PROCURADOR GERAL
OAB/MG 96.424


Francisco Antonio Nascimento
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
MAT. 5716

