



Câmara Municipal de Ituiutaba

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Relator: Gilberto Bernal Júnior

Parecer ao Projeto de Lei Executivo CM/35/2012, que **classifica Zonas Especiais de Interesse social em Área Urbana e dá outras providências.**

Nenhuma restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que opine o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 18 de junho de 2012.

Presidente

José Barreto Miranda

Secretário

Gilberto Bernal Júnior

Membro

Joseph Tannous



Câmara Municipal de Ituiutaba

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO.

Relator: Reginaldo Luiz Silva Freitas

Parecer ao Projeto de Lei Executivo CM/35/2012, **que classifica Zonas Especiais de interesse social em Área Urbana e dá outras providências.**

A matéria apreciada não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

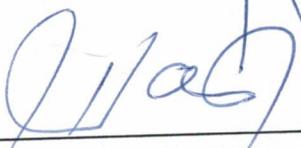
Quanto ao seu mérito, entretanto, que se manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 18 de junho de 2012.



Walter Arantes Guimarães Filho

Presidente



Reginaldo Luiz Silva Freitas

Secretário



Gilberto Aparecido Severino

Membro



Câmara Municipal de Ituiutaba

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Relator: Antônio Junio da Fonseca

Parecer ao Projeto de Lei Executivo CM/35/2012, **que classifica Zonas Especiais de interesse social em Área Urbana e dá outras providências.**

exame.

Somos favoráveis à irrestrita aprovação da matéria submetida ao nosso
Quanto ao seu mérito, entretanto, que opine o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 18 de junho 2012.

Gilvan Carvalho de Macedo

Presidente

Antônio Junio da Fonseca

Secretário

Walter Arantes Guimarães Filho

Membro



Câmara Municipal de Ituiutaba

PARECER Nº 062/2012

DR. LUIZ PEDRO CORRÊA DO CARMO, digno Prefeito Municipal, envia ao Legislativo projeto de lei **CM/35/2012** que *classifica Zonas Especiais de Interesse Social em Área Urbana e dá outras providências*. Presidente da Câmara, aludido projeto é submetido a parecer jurídico.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

No que respeita à iniciativa do projeto de lei, guarda ele conformidade com o *art. 10, da Lei Orgânica do Município*, onde está consignado que é da competência do Prefeito a administração dos bens municipais, *ipsis*:

“Art. 10. A Administração dos bens municipais compete ao Prefeito Municipal, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados nos serviços desta”.

Nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete ao Município *legislar sobre assuntos de interesse local*.

Segundo a Lei Federal nº 6.766/79:

“Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”.

As Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) são uma espécie de zoneamento dentro do qual se admite a aplicação de regras especiais de uso e de ocupação do solo em áreas já ocupadas ou que venham a ser ocupadas por população de



Câmara Municipal de Ituiutaba

baixa renda, tendo em vista precipuamente a salvaguarda do direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB/88).

As normas de zoneamento, por se enquadrarem na competência legislativa municipal, devem ser aplicadas pelos municípios tendo em vista a realização de dois objetivos da política habitacional. O primeiro é atender às diretrizes da política urbana, previstas nos incisos XIV e XV, art. 2º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), contemplando instrumentos de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias. O segundo refere-se à ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda, em regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e de equipamentos urbanos, ao destinar áreas urbanas não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas à execução de projetos de habitação de interesse social.

“Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;(...).”

Segundo Saule Júnior¹

“As Zeis podem ser genericamente agrupadas em duas tipologias básicas: a Zeis de áreas ocupadas e a Zeis de áreas vazias. Na categoria de Zeis ocupadas estariam incluídas as favelas, os conjuntos habitacionais irregulares, os loteamentos irregulares e/ou clandestinos, as edificações deterioradas ocupadas pela população de baixa renda (cortiços), as ocupações irregulares em áreas remanescentes de quilombos ou em áreas de valor ambiental. Na categoria de Zeis não ocupadas estão os vazios construídos e os terrenos e glebas não utilizados ou subutilizados”

¹ SAULE JÚNIOR. N. et al. “As Zonas Especiais de Interesse Social como instrumento da política de regularização fundiária”. *Fórum de Direito Urbano e Ambiental*, nº 30, novembro de 2006, pp. 3762-73.



Câmara Municipal de Ituiutaba

Conforme a fundamentação trazida aos autos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), o projeto, no seu aspecto formal e quanto ao mérito, tem amparo no ordenamento constitucional vigente.

É o parecer.

Câmara Municipal de Ituiulaha, em 14 de junho de 2012.


Cristiano Campos Gonçalves
Assessor Jurídico
OAB/MG 83.840

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício nº 2012/132

Ituiutaba, 04 de junho de 2012.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Rodrigues de Souza
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Praça Cônego Ângelo, s/nº
38300-146 - Ituiutaba - MG

Assunto: Encaminha Mensagem nº 29

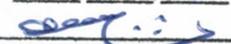
Senhor Presidente,

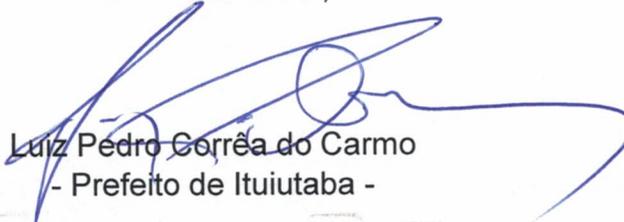
Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem nº 29/2012, desta data, acompanhada de projeto de lei que **classifica Zonas Especiais de Interesse Social em Área Urbana, e dá outras providências.**

Atenciosamente,

A COM. DE FIN. ORÇ., TOMADA DE
CONTAS E FISCALIZAÇÃO

S.S., em 04/06/2012


PRESIDENTE


Luiz Pedro Corrêa do Carmo
- Prefeito de Ituiutaba -

À Ordem do dia desta sessão

18/06/2012


Presidente

Aprovado em 1ª Votação por
unanimidade.

19/06/2012


PRESIDENTE

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA
E REDAÇÃO

S.S., em 04/06/2012


PRESIDENTE

À Ordem do dia desta sessão

19/06/2012


Presidente

Aprovado em 2ª Votação por
unanimidade.

26/06/2012


PRESIDENTE

A COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS
PÚBLICOS E MUNICIPAIS

04/06/2012


PRESIDENTE

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 29/2012

Ituiutaba, 04 de junho de 2012

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Por via desta mensagem está sendo submetido, a essa edilidade, projeto de lei que classifica Zonas Especiais de Interesse Social em Área Urbana e dá outras providências.

O projeto estabelece as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e contempla a regularização das áreas já ocupadas com empreendimentos habitacionais de interesse social – EHIS.

As ZEIS compreendem áreas parceladas com destinação específica, e objetivam a melhoria da qualidade de vida da população. Trazem três classificações: **ZEIS I** – abrangem terrenos não edificados, ou não utilizados, vocacionados para implantação de programas habitacionais de interesse social, alcançando aqueles situados na especificidade do programa “Minhas casa, minha vida”, do Governo Federal; **ZEIS II** – as de destinação similar às da anterior, com a diferença de que são direcionadas a população de baixa renda; **ZEIS III** – regem a regularização jurídica da posse e legalização do parcelamento do solo em áreas públicas ou privadas de ocupações irregulares ou clandestinas por população de baixa renda.

O parcelamento do solo para fins urbanos tem regência, no Município de Ituiutaba, na Lei nº 1.362, de 10 de dezembro de 1970, que institui o Plano Diretor Físico da cidade, e no plano federal, na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com modificações introduzidas pelas Leis nºs 9.785, de 1999, 10.932, de 2004, 12.340, de 2010 e 12.424, de 2011.

O projeto, portanto, estatui normas que, na aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos – loteamento – já delineiam o interesse social, com a inclusão em modalidade específica, determinada pela localização, destinação e outras especificidades de ordem técnica e jurídica, obediente inclusive a disciplina contida no Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 20.257, de 2001, e na Constituição da República.

Com essas informações de ordem técnica e legal, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis, pelo que

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. , DE DE DE

Classifica Zonas Especiais de Interesse Social em Área Urbana e dá outras providências.

em/35/12

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Zonas Especiais e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Art. 1º Fica estabelecido que as áreas descritas no Anexo I são ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, que tem por finalidade a construção de unidades habitacionais para população de baixa renda, bem como a regularização das áreas já ocupadas, com empreendimentos habitacionais de interesse Social – EHIS.

Art. 2º As ZEIS são determinadas áreas parceladas, com destinação específica à construção e manutenção de habitação de interesse social, visando à melhoria da qualidade de vida da população, obedecendo a seguinte classificação:

I - ZEIS I: Terrenos não edificados, ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de programas habitacionais de interesse social, bem como o programa do Governo Federal “Minha casa minha vida”.

II - ZEIS II: Áreas parceladas que, foram loteadas com a finalidade de implantar unidades habitacionais para população de baixa renda, bem como, programa do Governo Federal “Minha casa minha vida” e já se encontram ocupadas.

III - ZEIS III: Áreas públicas ou privadas que foram ocupadas por população de baixa renda, irregulares ou clandestinas onde existe interesse em se promover a regularização jurídica da posse e a legalização do parcelamento do solo.

§ 1º Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos.

§ 2º As ZEIS I, ZEIS II e ZEIS III estão delimitadas no mapa do Município que compõe o Anexo I e que passa a fazer parte integrante desta lei.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 3º Os planos de urbanização das ZEIS, deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, respeitadas as exigências legais.

Art. 4º Os projetos destinados às ZEIS e EHIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos, que possam causar ao meio ambiente.

CAPÍTULO II

Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I

SEÇÃO I

Do Objetivo

Art. 5º A criação das zonas especiais de interesse social I, tem por objetivo a construção de unidades habitacionais destinadas a atender a população de baixa renda.

SEÇÃO II

Do parcelamento e Destinação dos Lotes

Art. 6º As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidos conforme o disposto nos quadros I e II que integram esta lei.

Art. 7º O projeto de parcelamento do solo das ZEIS I será aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as leis federais nº 6766/79, 10257/01, e lei municipal nº 1.362 de 10/12/1970.

Art. 8º Nas ZEIS I, ZEIS II e ZEIS III, será destinada somente uma unidade de uso residencial a cada lote.

CAPÍTULO III

Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II

Art. 9º A Criação das ZEIS II tem por objetivo regularizar o zoneamento das áreas já parceladas e loteadas com unidades habitacionais para população carente.

CAPÍTULO IV

Zonas Especiais de Interesse Social III - ZEIS III

PREFEITURA DE ITUIUTABA

SEÇÃO I

Objetivos

Art. 10. A criação das ZEIS III tem por objetivo:

I – regularizar jurídica e urbanisticamente áreas já ocupadas por população de baixa renda familiar.

II – viabilizar técnica e juridicamente a participação das comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos.

SEÇÃO II

Do Plano de Urbanização

Art. 11. As ZEIS III deverão ser objeto de planos de urbanização que preservarão, sempre que possível, as características locais do assentamento e mantendo sempre que possível, as edificações existentes.

CAPITULO V

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 12. Nas ZEIS I, ZEIS II e ZEIS III, serão permitidos unidade residencial e comércio varejista, que não causem qualquer tipo de poluição e que, sejam previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPITULO VI

Disposições Finais

Art. 13. Integram a presente lei o Anexo I e Anexo II, quadros I e II.

Art. 14. Esta lei entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em de de .

- Prefeito de Ituiutaba -



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Anexo I

1 – Residencial Jerônimo Ribeiro I – ZEIS I

Inicia-se onde fecha uma cerca de arame à margem direita do córrego do Carmo, na divisa com Laudelino Anselmo da Silveira; daí, pela cerca, confrontando com este, em rumo de 31° SE, até encontrar a cerca que vem do lado direito, na confrontação com Segismundo Vilela Franco a 330 metros; daí, à direita, acompanhando a cerca, até um ponto a 90 metros; daí, pela cerca, confrontando com Sebastião Alves Ribeiro, em rumo de $77^{\circ} 55'$ SO, até um canto a 193 metros; daí, fazendo pequena deflexão à esquerda, com a mesma confrontação, em rumo de $57^{\circ} 47'$ SO, até um marco a 145 metros; segue com o mesmo rumo, confrontando com José Francisco de Paula, por 115 metros, até um canto; daí, à direita, por cerca de arame confrontando com José Rosado da Silva e depois com Vitor Amâncio Guimarães e Antero Alves Guimarães, até o ponto de partida, a 635 metros em linha reta; que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 15 quadras, destinando-se $47.680,02\text{m}^2$ às vias públicas; $14.667,60\text{m}^2$ à área verde; $9.115,81\text{m}^2$ às áreas institucionais; $12.469,08\text{m}^2$ às áreas de preservação permanente; e, $98.067,49\text{m}^2$ a 477 lotes de terrenos disponíveis para alienação, perfazendo uma área total de $182.000,000\text{m}^2$.

2 - Residencial Jerônimo Ribeiro II – ZEIS I

Inicia-se em um ponto denominado V16, situado na confluência do Córrego do Carmo e uma pequena voçoroca, na divisa com Residencial Jerônimo Ribeiro I; deste, segue com esta confrontação, limitando pelo leito da referida voçoroca, ao azimute e distância entre os pontos extremos do percurso de $138^{\circ}51'20''$ por 26,73 metros até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V17; deste, segue com a mesma confrontação, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distâncias de: $129^{\circ}57'05''$ por 33,73 metros até alcançar o vértice V18, $99^{\circ}12'05''$ por 32,59 metros até alcançar o vértice V19, $112^{\circ}51'41''$ por 58,13 metros até alcançar o vértice V20, $106^{\circ}57'13''$ por 111,69 metros até alcançar o vértice V21; em seguida, confrontando com Residencial Camilo Chaves, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distância de: $171^{\circ}49'04''$ por 129,53 metros até alcançar o vértice V22, $168^{\circ}02'48''$ por 43,58 metros até alcançar o vértice V23, $221^{\circ}01'22''$ por 7,96 metros até alcançar o vértice V24, $207^{\circ}20'35''$ por 123,04 metros até alcançar o vértice V25, este situado na margem direita de uma voçoroca; deste, segue limitando pelo leito da referida voçoroca, à jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades, ao azimute e distancia entre os pontos extremos do percurso de $318^{\circ}55'22''$ por 440,24 metros até alcançar o ponto denominado V26, confluência com o Córrego do Carmo; deste, segue limitando pelo leito do referido córrego, à

PREFEITURA DE ITUIUTABA

jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades ao azimute e distância entre os pontos extremos do percurso de $57^{\circ}10'55''$ por 104,16 metros até alcançar ponto denominado V16, inicial desta descrição, onde se fechou este perímetro com 1.181,52 metros, que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 06 quadras, destinando-se $7.894,64\text{m}^2$, às vias públicas; $25.530,69\text{m}^2$ à área verde; $4.149,78\text{m}^2$ às áreas institucionais; $9.023,53\text{m}^2$ às áreas de preservação permanente; e, $17.156,36\text{m}^2$ a 84 lotes de terrenos disponíveis para alienação, perfazendo uma área total de $63.755,00\text{m}^2$.

3 - Loteamento Nadime Derze Jorge – ZEIS I

“Inicia-se em um esticador de cerca de arame denominado V14, situado na divisa com a gleba de Algar S/A – Empreendimentos e Participações e a gleba de José Antônio Leal e Antônio Conceição Leal; daí segue dividindo com esta última confrontação, limitando por cerca de arame, nos azimutes e distâncias de $151^{\circ}29'43''$ por 437,78 m até alcançar o vértice V13; $90^{\circ}23'36''$ por 281,08m até alcançar o vértice V12; $119^{\circ}28'06''$ por 88,71m até alcançar o vértice V11; $75^{\circ}33'12''$ por 135,94m até alcançar o vértice V10; $51^{\circ}39'24''$ por 36,64m até alcançar o vértice V09 e $83^{\circ}35'48''$ por 25,90m até o vértice V8”; deste, segue confrontando com o imóvel de Estanislau Francisco Leal, por cerca de arame, em azimute de $178^{\circ}39'15''$ e distância de 156,70m, até o vértice V5; deste, segue confrontando com imóvel de José Sandoval Barbosa, por cerca de arame, em azimutes e distâncias de $259^{\circ}07'18''$ por 578,39m até o vértice V6 e $331^{\circ}58'08''$ por 568,45m até o vértice V7; finalmente, segue dividindo com a gleba de Algar S/A – Empreendimentos e Participações, por cerca de arame, em azimute de $30^{\circ}05'28''$ e distância de 155,80m, até o esticador de cerca de arame denominado V14, inicial desta descrição, onde fechou este perímetro”, de propriedade de THALITA COSTA JORGE e ROMEL ANÍZIO JORGE FILHO, havido conforme R-5, referente à Matrícula nº 36.269, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba, Minas Gerais, perfazendo uma área total de 16,94ha.

4 - Bairro Nova Ituiutaba I, II, III, IV – ZEIS I

Bairro Nova Ituiutaba I

Imóvel com área total de $242.507,00\text{m}^2$, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice denominado A01, este situado na divisa de propriedade de Cristina Lúcia Miranda e Dimas André Ribeiro; daí segue atravessando uma estrada municipal de acesso Ituiutaba ao Prata, ao azimute e distância de: $260^{\circ}21'39''$ - 88,12m, até o vértice A02; deste, segue confrontando com a propriedade pertencente a Dimas André Ribeiro, limitando por cerca de arame ao azimute e distância de: $18^{\circ}59'36''$ - 293,25m, até o vértice V48A; daí, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia II, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., aos azimutes e

PREFEITURA DE ITUIUTABA

distâncias de: $81^{\circ}30'23''$ - 336,42m, até o vértice V48; $351^{\circ}30'23''$ - 62,00m, até o vértice V47; $46^{\circ}10'42''$ - 127,71m, até o vértice V46 e, $81^{\circ}44'35''$ - 316,25m, até o vértice V45, deste segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia IV, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: $160^{\circ}02'37''$ - 30,66m, até o vértice V45A; daí, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia III, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: $180^{\circ}53'54''$ - 417,74m, até o vértice V50, este situado na divisa de Cristina Lúcia Miranda; finalmente, segue confrontando com esta última, limitando por cerca de arame aos azimutes e distâncias de: $280^{\circ}56'16''$ - 260,46m, até o vértice V37; $261^{\circ}30'23''$ - 481,35m, até o vértice V38 e, $193^{\circ}26'54''$ - 40,30m, até o início desta descrição, no vértice A01; que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 13 quadras, destinando-se $68.744,41\text{m}^2$ às vias públicas; $10.178,93\text{m}^2$ à área verde; $11.555,67\text{m}^2$ à área institucional; $11.433,46\text{m}^2$ às áreas de preservação permanente; e, $140.594,53\text{m}^2$ a 607 lotes de terrenos disponíveis para alienação.

Bairro Nova Ituiutaba II

Imóvel com área total de $246.500,00\text{m}^2$, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice denominado V1, este situado junto à faixa de domínio da estrada municipal que liga Ituiutaba - Prata, confrontando com a propriedade em comum pertencente a Antônio Baduy Filho e Mauro Baduy; daí, segue confrontando com estes últimos, limitando por cerca de arame, ao azimute e distância de: $84^{\circ}33'34''$ - 376,09m, até o vértice V44; deste, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia IV, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: $159^{\circ}43'57''$ - 375,77m, até o vértice V45, este situado junto à margem esquerda de uma vertente; daí, segue pelo leito da referida vertente, à montante, dividindo com a Gleba denominada Califórnia I, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância entre os pontos extremos de: $261^{\circ}44'35''$ - 316,25m, até o vértice V46, este situado junto à cabeceira da Vertente; daí, segue ainda dividindo com a Gleba denominada Califórnia I, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., aos azimutes e distâncias de: $226^{\circ}10'42''$ - 127,71m, até o vértice V47; $171^{\circ}30'23''$ - 62,00m, até o vértice V48 e, $261^{\circ}30'23''$ - 336,42m, até o vértice V48A, este atravessando a estrada municipal, na divisa de Dimas André Ribeiro; daí, segue confrontando com este último, ao azimute e distância de: $18^{\circ}59'36''$ - 477,80m, até o vértice A03; deste, segue atravessando novamente a estrada municipal ao azimute e distância de: $108^{\circ}30'52''$ - 14,00m, até o vértice A04; finalmente, segue limitando pela faixa de domínio da estrada municipal, ao azimute e distância de: $16^{\circ}33'40''$ - 127,31m, até o início desta descrição, no vértice V1"; que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 15 quadras, destinando-se $57.891,10\text{m}^2$ às vias públicas; $6.146,35\text{m}^2$ à área verde; $11.684,54\text{m}^2$ à área institucional; $12.705,27\text{m}^2$ às áreas de preservação

PREFEITURA DE ITUIUTABA

permanente; e, 158.072,74m² a 731 lotes de terrenos disponíveis para alienação.

Bairro Nova Ituiutaba III

Imóvel com área total de 249.301,00m², com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice denominado V31A, este situado junto à margem esquerda do Córrego Sujo, na divisa com as propriedades pertencentes a Carlos Muniz Marques e Cristina Lúcia Miranda; daí segue confrontando com esta última, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distâncias de: 272°06'35" - 33,05m, até o vértice V32; 9°35'24" - 104,04m, até o vértice V33 e, 343°56'04" - 68,56m, até o vértice V34, este situado junto à margem direita de uma Voçoroca; daí, segue pelo leito da Voçoroca, à montante, ao azimute e distância entre os pontos extremos de: 259°48'17" - 95,79m, até o vértice V35, este situado junto à cabeceira da referida Voçoroca; daí, segue limitando por cerca de arame, com a mesma confrontação anterior, aos azimutes e distâncias de: 236°34'49" - 12,00m, até o vértice V36 e, 280°56'16" - 248,29m, até o vértice V50; deste, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia I, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: 0°53'54" - 417,74m, até o vértice V45A; daí, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia IV, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., aos azimutes e distâncias de: 62°23'47" - 140,29m, até o vértice A08; 69°00'50" - 63,32m, até o vértice A07; 81°09'28" - 74,90m, até o vértice A06; 121°32'25" - 64,58m, até o vértice A05; 101°15'46" - 89,17m, até o vértice R39; 99°41'34" - 101,21m, até o vértice R40 e, 98°27'55" - 31,28m, até o vértice V51, este situado junto à margem esquerda do Córrego Sujo; finalmente, segue pelo leito do referido Córrego, à montante, ao azimute e distância entre os pontos extremos de: 193°37'25" - 655,72m, até o início desta descrição, no vértice V31A"; que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 16 quadras, destinando-se 57.317,02m² às vias públicas; 17.250,65m² à área verde; 10.250,67m² à área institucional; 47.218,96m² às áreas de preservação permanente; e, 202.082,04m² a 526 lotes de terrenos disponíveis para alienação.

Bairro Nova Ituiutaba IV

Imóvel com área total de 247.560,00m², com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice denominado V2, este situado junto à margem esquerda do Córrego Sujo, na divisa com as propriedades pertencente a Antônio Baduy Filho e Mauro Baduy e João Washington Rodrigues; daí, segue pelo leito do referido Córrego, à montante, confrontando com este último, ao azimute e distância entre os pontos extremos de: 207°33'44" - 155,93m, até o vértice V3, este situado junto à margem direita do Córrego Sujo; deste, segue

PREFEITURA DE ITUIUTABA

limitando por cerca de arame aos azimutes e distâncias de: $92^{\circ}03'20''$ - 47,50m, até o vértice V4; $185^{\circ}46'20''$ - 111,79m, até o vértice V5 e, $275^{\circ}46'20''$ - 37,00m, até o vértice V6, este situado novamente junto à margem direita do referido Córrego; daí, segue pelo leito do Córrego Sujo, à montante, ao azimute e distância de: $194^{\circ}25'40''$ - 136,35m, até o vértice V7; deste, segue ainda pelo leito do Córrego Sujo, confrontando com a propriedade pertencente a Carlos Muniz Marques, ao azimute e distância entre os pontos extremos de: $197^{\circ}49'20''$ - 62,93m, até o vértice V51, este situado junto à margem esquerda do Córrego Sujo; daí, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia III, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., aos azimutes e distâncias de: $278^{\circ}27'55''$ - 31,28m, até o vértice R40; $279^{\circ}41'34''$ - 101,21m, até o vértice R39; $281^{\circ}15'46''$ - 89,17m, até o vértice A05; $301^{\circ}32'25''$ - 64,58m, até o vértice A06; $261^{\circ}09'28''$ - 74,90m, até o vértice A07; $249^{\circ}00'50''$ - 63,32m, até o vértice A08 e $242^{\circ}23'47''$ - 140,29m, até o vértice V45A; deste, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia I, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: $340^{\circ}02'37''$ - 30,66m, até o vértice V45 e, deste, segue dividindo com a Gleba denominada Califórnia II, de propriedade de Jarudore Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao azimute e distância de: $339^{\circ}43'57''$ - 375,77m, até o vértice V44; finalmente, segue confrontando com a propriedade em comum, pertencente a Antônio Baduy Filho e Mauro Baduy, aos azimutes e distâncias de: $84^{\circ}33'34''$ - 737,80m, até o vértice R15; $77^{\circ}01'06''$ - 64,42m, até o início desta descrição, no vértice V2"; que constitui loteamento de terrenos urbanos composto de 14 quadras, destinando-se $47.244,52\text{m}^2$ às vias públicas; $36.513,02\text{m}^2$ à área verde; $9.480,91\text{m}^2$ à área institucional; $58.139,12\text{m}^2$ à área de preservação permanente; e, $96.182,43\text{m}^2$ a 471 lotes de terrenos disponíveis para alienação.

5 - Área confrontante ao Bairro Lagoa Azul II - ZEIS I (Residencial Dr. Marcondes Bernardes Ferreira)

Com área de $120.246,19\text{m}^2$, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Começa na Av. Jandyro Vilela de Freitas, na divisa com imóvel de Álvaro Otávio Macedo de Andrade, e segue por esta avenida no azimute de $2200\ 41'11''$ e distância de 198,50m, daí confrontando com o lote cadastrado sob nº SO-22-11-01-02, com azimute de $310041'11''$ e distância de 50,00m, daí ainda confrontando com lote cadastrado sob nº SO-22-11-01-02, e depois com o lote cadastrado sob o nº SO-22-11-01-01, com os azimutes e distâncias de $2200\ 41'11''$ por 56,75m e $109008'20''$ por 3,76m, indo à divisa com terrenos de George El Bayeh Junior e Humberto Andrade Bayeh, daí segue por esta cerca de arame com o azimute de $229029'04''$ e distância de 23,00m, indo à divisa com outro imóvel de Seular Comercial e Construtora Ltda., daí segue com esta confrontação nos azimutes e distâncias sucessivos de $311000'00''$ por 124,00m, $41000'00''$ por 39,00m, $324015'00''$ por 143,20m, $221000'00''$ por 71,50m e $311000'00''$ por 206,00m, indo à divisa com terrenos de Maria Soares de Freitas, daí segue com esta, por cerca de arame nos azimutes e

PREFEITURA DE ITUIUTABA

distâncias sucessivos de 43036'22'' por 28,87m, 32037'09'' por 37,28m, 27037'35'' por 31,20m, 26009'41'' por 37,06m, 20050'07'' por 30,30m, 34055'08'', acompanhando um pequeno valo na retilínea de 27,43m, alcançando uma vertente, daí segue por esta abaixo, com a mesma confrontação anterior, na retilínea de 352012'32'' por 35,00m, deste ponto, segue por cerca de arame, confrontando com imóvel de Álvaro Otávio Macedo de Andrade nos azimutes e distâncias sucessivos de 93000'00'' por 29,00m, 125010'01'' por 63,00m, 208030'00'' por 62,00m, 1120 55'01'' por 124,00m, 33000'00'' por 39,00m, e 127030'00'' por 372,00m, indo ao ponto de partida, sem benfeitorias.

6 - Residencial Canaã I – ZEIS II

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M02A, de coordenadas E 664.658,460 m e N 7.900.545,100 m, situado no limite com o lote de nº 04, cadastrado sob o nº SE-12-10-01-01, deste, segue por cerca passando pelos vértices M03, M04 indo até o vértice M04A, confrontando com a Avenida José Gouveia Franco, com os respectivos azimutes e distâncias: do vértice M02A até o M03, de coordenadas E 664.674,310 m e N 7.900.523,930 m, azimute de 143°11'07” e distância de 26,45 metros, do vértice M03 até o M04, de coordenadas E 664.807,550 m e N 7.900.348,370 m, azimute de 142°48'13” e distância de 220,40 metros; do vértice M04 até M04A de coordenadas E 664.853,240 m e N 7.900.288,020 m, azimute de 142°52'26” e distância de 75,69 metros, do vértice M04A segue passando pelo vértice M57, M56, M55 indo até o vértice M54, confrontando com o lote de nº 02 cadastrado sob o nº SE-12-15-2A-01, com os respectivos azimutes e distâncias: do vértice M04A até o M57 de coordenadas E 664.790,000 m e N 7.900.240,140 m; azimute de 232°52'26” e distância de 79,32 metros; do vértice M57 até o vértice M56 de coordenadas E 664.296,410 m e N 7.900.094,350 m, azimute de 253°32'38” e distância de 514,67 metros; do vértice M56 até o vértice M55 de coordenadas E 664.336,060 m e N 7.899.960,080 m; azimute de 163°32'38” e distância de 140,00 metros, do vértice M55 até o vértice M54 de coordenadas E 664.250,710 m e N 7.899.934,870 m; azimute de 253°32'30” e distância de 89,00 metros, deste segue com o azimute de 343°32'39” e distância de 452,00 metros, confrontando neste trecho com o lote de nº 03, cadastrado sob o nº SE-12-13-11-01, até o vértice M53 de coordenadas E 664.122,67 m e N 7.900.368,350 m, deste segue até o vértice M02A, passando pelo M52, confrontando com o lote de nº 04, cadastrado sob nº SE-12-10-01-01, do vértice M53 até o M52 de coordenadas E 664.618,420 m e N 7.900.514,790 m, azimute de 73°32'38” e distância de 516,93 metros, do vértice M52 até o M02A, de coordenadas E 664.658,460 m e N 7.900.545,100 m, azimute de 52°52'26” e distância de 50,22 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 208.149,92m².

7 - Residencial Canaã II – ZEIS II

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M04A, de coordenadas E 664.853,240 m e N 7.900.288,020 m, situado no limite com o lote de nº 01, deste, segue até o vértice M05, de coordenadas E 665.024,970 m



PREFEITURA DE ITUIUTABA

e N 7.900.061,160 m, azimute de $142^{\circ}52'26''$ e distância de 284,53 metros, do vértice M05 segue por cerca com azimute de $190^{\circ}05'50''$ e distância de 82,48 metros, confrontando neste trecho com o prolongamento da Rua Zulmira Alves Machado, até o vértice M06, de coordenadas E 665.010,510 m e N 7.899.979,960 m, deste segue, por cerca, com o azimute de $253^{\circ}32'39''$ e distância de 349,16 metros, confrontando neste trecho com Luiz Antonio Ferreira e sua mulher Célia Caetano de Castro Ferreira, até o vértice M07, de coordenadas E 664.675,650 m e N 7.899.881,050 m; deste, segue, por cerca, com o azimute de $253^{\circ}45'37''$ e distância de 98,66 metros; confrontando neste trecho com Jerônimo Venâncio Martins e sua mulher Lindinalva Gonçalves de Souza Venâncio, até o vértice M08 de coordenadas E 664.580,930 m e N 7.899.853,460 m, do vértice M08 segue por cerca, passando pelos vértices M09 e M10 indo até o vértice M11, confrontando com Hildebrando Cândido de Oliveira e Marco Túlio de Oliveira, com os respectivos azimutes e distâncias: do vértice M08 até o M09 de coordenadas E 664.453,530 m e N 7.899.816,560 m; azimute de $253^{\circ}50'49''$ e distância de 132,64 metros, do vértice M09 até o M10 de coordenadas E 664.411,620 m e N 7.899.765,030 m; azimute de $219^{\circ}07'19''$ e distância de 66,42 metros, do vértice M10 até o M11 de coordenadas E 664.367,840 m e N 7.899.721,670 m; azimute de $225^{\circ}16'34''$ e distância de 61,62 metros, do vértice M11 segue por cerca, passando pelo vértice M12 indo até o vértice M12A, confrontando com Divino Antonio da Silva, com os respectivos azimutes e distâncias: do vértice M11 até o M12 de coordenadas E 664.329,750 m e N 7.899.870,070 m, azimute de $345^{\circ}36'16''$ e distância de 153,21 metros, do vértice M12 até o M12A, de coordenadas E 664.277,920 m e N 7.899.842,760 m, azimute de $242^{\circ}13'39''$ e distância de 58,58 metros, deste, segue com azimute de $343^{\circ}20'30''$ e distância de 96,03 metros, confrontando com o lote de nº 03, cadastrado sob nº SE-12-13-11-01, até o M54 de coordenadas E 664.250,710 m e N 7.899.934,870 m, do vértice M54 segue passando pelo vértice M55, M56, M57 indo até o vértice M04A, confrontando com o lote de nº 01, cadastrado sob n SE-12-14-01-01, com os respectivos azimutes e distâncias: do vértice M54 até o M55, de coordenadas E 664.336,060 m e N 7.899.960,080 m azimute de $73^{\circ}32'30''$ e distância de 89,00 metros, do vértice M55 até o M56 de coordenadas E 664.296,410 m e N 7.900.094,350 m, azimute de $343^{\circ}32'53''$ e distância de 140,00 metros, do vértice M56 até o M57 de coordenadas E 664.790,000 m e N 7.900.240,140 m, azimute de $73^{\circ}32'38''$ e distância de 514,67 metros, do vértice M57 até o M04A, de coordenadas E 664.853,240 m e N 7.900.288,020 m, azimute de $52^{\circ}52'12''$ e distância de 79,32 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 218.484,37m².

8 – Residencial Buritis - ZEIS II

“Inicia-se em um esticador de cerca de arame denominado VO, situado na divisa com estrada municipal 025 e com a propriedade pertencente à Vânia Bonatti Delicole; deste, segue com esta última confrontação aos azimutes e distâncias de $245^{\circ} 09' 54''$ por 276,39m até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V2; deste, segue confrontando com a Av. José Gouveia Franco, limitando por cerca de arame ao

PREFEITURA DE ITUIUTABA

azimute $323^{\circ}12'09''$ e distância de 525,64m, até alcançar o vértice V3; finalmente segue confrontando com a estrada municipal 025, limitando por cerca de arame ao azimute de $86^{\circ}07'38''$ e distância de 412,16m, até alcançar o esticador de arame denominado VO, inicial desta descrição, onde se fechou o perímetro, perfazendo uma área total de 141.610,75m²."

9 - Área do Município situada no Bairro Maria Vilela - ZEIS III

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Ituiutaba

ÁREA TOTAL: 15.412,93 m²

BAIRRO: Maria Vilela

LINHA PERIMETRAL

Inicia se no cruzamento da Rua Pedro Alves Vilela com a Avenida Guimarães, e segue limitando com esta última, por 202,40 metros; daí, a direita, limitando pela Rua Francisco Alves Vilela, por 98,20 metros; daí, a direita, limitando pela Avenida Altair Alves Ferreira, por 145,00 metros; daí, a esquerda, limitando pela Rua Lazaro Carvalho Vilela, por 119,81 metros e finalmente, limitando pela Rua Pedro Alves Vilela, até o ponto inicial por 168,55 metros, onde fechou-se este perímetro com 733,96 metros.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Anexo II
Quadro I
Zonas Especiais de Interesse Social I
ZEIS I
Características de Zona de Uso

Categoria de Uso Permitida	Frente Mínima (m)	Área Mínima (m ²)	Recuo de frente Mínima (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo de Fundo Mínimo (m)	Taxa de Ocupação Máxima
Residência Unifamiliar Térrea	8,00	160	3,00	----	1,50	0,75
Comércio Varejista	10,00	200	----	----	1,50	0,80
Institucionais	10,00	----	3,00	1,50	1,50	0,50



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Anexo II Quadro II

Zonas Especiais de Interesse Social I ZEIS I VIAS de Circulação

Vias para Circulação de Veículos e ou Pedestres			
Características	Via Principal	Via Secundária	Via Local
Largura Mínima	23,00	13,00	11,00
Faixa de Rolamento Mínima	14,00	9,00	7,00
Passeio Lateral Mínimo (cada Lado)	3,00	2,00	2,00
Canteiro Central Mínimo	3,00	----	---

