



MUNICÍPIO DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 5.792, DE 13 DE MARÇO DE 2024

INSTITUI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II A RUA AÇUCENA (ZEIS II - AÇUCENA), NO MUNICÍPIO DE CURVELO, MINAS GERAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Curvelo, no exercício da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, de 18 de março de 1990;

Considerando a necessidade de promover a política de habitação de áreas ocupadas por população de baixa renda no município de Curvelo;

Considerando a importância da criação de novas unidades habitacionais de interesse social para atender à demanda da população;

Considerando os benefícios de fomentar a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, e a manifestação de interesse apresentada pela empresa SPE Rio Doce Incorporadora Ltda.;

Considerando os benefícios socioeconômicos da Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II;

Considerando a necessidade de flexibilizar os parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal para viabilizar a criação da ZEIS II;

Considerando a necessidade de dar tramitação preferencial aos projetos relacionados à ZEIS II;

Considerando o cumprimento da função social da propriedade urbana, sejam de interesse para a implantação de programas habitacionais de interesse social, nos termos dos instrumentos do art. 98 do Plano Diretor do Município, que devem ser observados para instituição de ZEIS II;

Considerando a anuência prévia do Conselho Municipal de Habitação, conforme deliberação ocorrida em reunião realizada em 27 de dezembro de 2023;

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Zona Especial de Interesse Social II - Açucena (ZEIS II - Açucena) no município de Curvelo, Minas Gerais, caracterizada pela área delimitada nos Anexos I e II deste Decreto.

Art. 2º A ZEIS II - Açucena tem por objetivo:

I – promover a produção de novas unidades habitacionais de interesse social;

II – promover condições de acesso à moradia digna às famílias de baixa renda;

III – melhorar as condições de vida da população residente em Curvelo;



MUNICÍPIO DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – integrar unidades habitacionais de interesse social com infraestrutura urbana, caracterizada pela oferta de serviços públicos.

Art. 3º O uso e a ocupação do solo na ZEIS II - Açucena obedecerá as seguintes definições urbanísticas:

I – as habitações de Interesse Social (HIS) desta ZEIS II, que seguirão as metragens mínimas dispostas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - os lotes não poderão exceder a metragem máxima de 200 m² (duzentos metros quadrados);

III - os lotes poderão ter metragem mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e a testada mínima de cinco metros;

IV - a infraestrutura urbana básica observará o disposto no § 6º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 4º A comercialização dos lotes da ZEIS II - Açucena será destinada a famílias com renda familiar bruta mensal de até cinco Salários Mínimos.

Art. 5º O subsídio da Prefeitura Municipal à ZEIS II - Açucena consistirá em:

I – flexibilização dos parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal;

II – tramitação preferencial dos projetos relacionados à ZEIS II nos departamentos competentes da Administração Municipal;

III – ocupação pela via do desmembramento;

IV – contrapartidas entre particular e Prefeitura.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Curvelo, 13 de março de 2024.

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito



MUNICÍPIO DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I - Delimitação da ZEIS II

As coordenadas da área delimitada são:

MEMORIAL DESCRITIVO – ZEIS II – AÇUCENA DESCRIÇÃO PERIMETRAL

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}25'03,565''$, Latitude: $-18^{\circ}43'50,480''$ e Altitude: 608,74 m); ; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: $162^{\circ}47'$ e 30,10 m até o vértice 2, (Longitude: $-44^{\circ}25'03,261''$, Latitude: $-18^{\circ}43'51,415''$ e Altitude: 609,07 m); $255^{\circ}53'$ e 182,64 m até o vértice 3, (Longitude: $-44^{\circ}25'09,307''$, Latitude: $-18^{\circ}43'52,863''$ e Altitude: 626,93 m); $161^{\circ}21'$ e 375,14 m até o vértice 4, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,215''$, Latitude: $-18^{\circ}44'04,423''$ e Altitude: 609,98 m); $250^{\circ}35'$ e 25,91 m até o vértice 5, (Longitude: $-44^{\circ}25'06,049''$, Latitude: $-18^{\circ}44'04,703''$ e Altitude: 609,20 m); $160^{\circ}46'$ e 21,17 m até o vértice 6, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,811''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,353''$ e Altitude: 607,39 m); $82^{\circ}25'$ e 2,10 m até o vértice 7, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,740''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,344''$ e Altitude: 607,48 m); $168^{\circ}34'$ e 13,90 m até o vértice 8, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,646''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,787''$ e Altitude: 607,67 m); $162^{\circ}37'$ e 17,66 m até o vértice 9, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,466''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,335''$ e Altitude: 605,20 m); $157^{\circ}33'$ e 8,52 m até o vértice 10, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,355''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,591''$ e Altitude: 605,66 m); $196^{\circ}03'$ e 9,22 m até o vértice 11, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,442''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,879''$ e Altitude: 605,22 m); $193^{\circ}25'$ e 18,56 m até o vértice 12, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,589''$, Latitude: $-18^{\circ}44'07,466''$ e Altitude: 606,10 m); $192^{\circ}09'$ e 15,57 m até o vértice 13, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,701''$, Latitude: $-18^{\circ}44'07,961''$ e Altitude: 606,88 m); $194^{\circ}35'$ e 15,70 m até o vértice 14, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,836''$, Latitude: $-18^{\circ}44'08,455''$ e Altitude: 607,17 m); $103^{\circ}45'$ e 26,00 m até o vértice 15, (Longitude: $-44^{\circ}25'04,974''$, Latitude: $-18^{\circ}44'08,656''$ e Altitude: 608,30 m); $193^{\circ}44'$ e 59,80 m até o vértice 16, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,459''$, Latitude: $-18^{\circ}44'10,545''$ e Altitude: 610,06 m); $283^{\circ}45'$ e 30,01 m até o vértice 17, (Longitude: $-44^{\circ}25'06,454''$, Latitude: $-18^{\circ}44'10,313''$ e Altitude: 608,75 m); $13^{\circ}44'$ e 59,80 m até o vértice 18, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,969''$, Latitude: $-18^{\circ}44'08,424''$ e Altitude: 607,00 m); $14^{\circ}37'$ e 15,67 m até o vértice 19, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,834''$, Latitude: $-18^{\circ}44'07,931''$ e Altitude: 606,50 m); $12^{\circ}12'$ e 15,51 m até o vértice 20, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,722''$, Latitude: $-18^{\circ}44'07,438''$ e Altitude: 605,90 m); $13^{\circ}25'$ e 18,68 m até o vértice 21, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,574''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,847''$ e Altitude: 605,00 m); $15^{\circ}27'$ e 7,91 m até o vértice 22, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,502''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,599''$ e Altitude: 604,00 m); $338^{\circ}16'$ e 7,28 m até o vértice 23, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,594''$, Latitude: $-18^{\circ}44'06,379''$ e Altitude: 604,98 m); $341^{\circ}51'$ e 18,06 m até o vértice 24, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,786''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,821''$ e Altitude: 606,15 m); $349^{\circ}26'$ e 10,38 m até o vértice 25, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,851''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,489''$ e Altitude: 607,20 m); $261^{\circ}58'$ e 1,54 m até o vértice 26, (Longitude: $-44^{\circ}25'05,903''$, Latitude: $-18^{\circ}44'05,496''$ e Altitude: 607,15 m); $340^{\circ}19'$ e 17,41 m até o vértice 27, (Longitude: $-44^{\circ}25'06,103''$, Latitude: $-18^{\circ}44'04,963''$ e Altitude: 608,98 m); $339^{\circ}57'$ e 2,22 m até o vértice 28, (Longitude: $-44^{\circ}25'06,129''$, Latitude: $-18^{\circ}44'04,895''$ e Altitude: 609,00 m); $341^{\circ}32'$ e 121,31 m até o vértice 29, (Longitude: $-44^{\circ}25'07,440''$, Latitude: $-18^{\circ}44'01,153''$ e Altitude: 618,00 m); $340^{\circ}57'$ e 58,29 m até o vértice 30, (Longitude: $-44^{\circ}25'08,089''$, Latitude: $-18^{\circ}43'59,361''$ e Altitude: 622,80 m); $341^{\circ}08'$ e 125,13 m até o vértice 31, (Longitude: $-44^{\circ}25'09,469''$, Latitude: $-18^{\circ}43'55,510''$ e Altitude: 629,35 m); $341^{\circ}43'$ e 29,44 m até o vértice 32, (Longitude: $-44^{\circ}25'09,784''$, Latitude: $-18^{\circ}43'54,601''$ e Altitude: 629,80 m); $341^{\circ}43'$ e 28,59 m até o vértice 33, (Longitude: $-44^{\circ}25'10,090''$, Latitude: $-18^{\circ}43'53,718''$ e Altitude: 630,45 m); $341^{\circ}45'$ e 50,06 m até o vértice 34, (Longitude: $-44^{\circ}25'10,625''$, Latitude: $-18^{\circ}43'52,172''$ e Altitude: 608,73 m); $75^{\circ}53'$ e 212,58 m até o vértice 35, (Longitude: $-44^{\circ}25'03,588''$, Latitude: $-18^{\circ}43'50,486''$ e Altitude: 608,74 m); $74^{\circ}39'$ e 0,70 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.



MUNICÍPIO DE CURVELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II – MAPA DA ZEIS

