

LEI Nº 2.016/2013, DE 29 DE AGOSTO DE 2013.

Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social, determina a criação das ZEIS I, II e III e dá outras providências.

ELTON LUIZ DAL MORO, Prefeito Municipal de Paim Filho, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A presente lei se destina a criação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 2º As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, produção de Habitações de Interesse Social - HIS, bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

§ Único - Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos mensais, com padrão de unidade habitacional com um sanitário e uma vaga de garagem, e que não possua outro imóvel em nome do chefe da família, cônjuge ou companheira.

Art. 3º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais.

Art. 4º As ZEIS podem ser aplicadas, prioritariamente, em áreas públicas ou privadas, ocupadas espontaneamente, parceladas de forma irregular e/ou clandestinamente, habitadas por população de baixa renda familiar, ou ainda em áreas vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da posse, parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana, ou ainda, promover a implantação de novas unidades habitacionais.

§ 1º ZEIS 1 são aquelas áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

§ 2º ZEIS 2 são áreas públicas ou privadas, com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público na promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, limitada a 30% (trinta por cento) da área do terreno, a regularização da posse, o parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 5º A criação das Zonas Especiais de Interesse Social não prescinde da elaboração de Plano de Urbanização específica para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 6º O Plano de Urbanização Específica deverá conter o seguinte:

I – Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - Os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto e energia elétrica domiciliar, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

III - Análise da condição jurídica das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal, e da regularidade da posse dos habitantes da área;

IV - Levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações, bem com avaliação da necessidade de relocação de ocupações irregulares;

V – Plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de concessões de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano;

VI - Previsão de fontes de recursos para execução dos projetos das ZEIS.

Parágrafo único - Poderão ser previstos, na forma do inciso VI deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

Art. 7º Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, o projeto de parcelamento, a constar do Plano de Urbanização Específica referido no artigo anterior, deverá observar os seguintes requisitos:

I - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo aquele objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;

e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

II – Largura mínima das vias de circulação de 06 (seis) metros, com passeios públicos de 1,5 (um e meio) metros;

III - Tamanho do lote mínimo de 125 m²;

IV - Testada mínima dos lotes de 10,00 metros.

Art. 8º Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização Específica poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no artigo anterior, e dos constantes nas demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação ambiental estadual e federal pertinente.

Art. 9º No processo de elaboração do Plano Urbanístico Específico, o Poder Executivo deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública para consulta à comunidade atingida pelas ZEIS.

Art. 10 Ficam, através da presente lei, instituídas 02 (duas) ZEIS no território do Município de Paim Filho, conforme ANEXOS I e II, partes integrantes desta lei, sendo:

I - ZEIS I. Uma área de terras de 12.875,29m², parte integrante das matrículas número 6.515, 6.517 e 440, do Cartório de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS, com as seguintes confrontações a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro, no vértice denominado M01 de coordenadas UTM (N=6.935.318,53;E=425.369,17), situado no limite da área de Graciolini Bruneto e área remanescente deste imóvel; deste, segue confrontando com área remanescente deste imóvel, com azimute de 44°25'35" e a distância de 71,72m, até o vértice M02 (N=6.935.369,75;E=425.419,37); deste segue confrontando com Marly de Campos e herdeiros com azimute e distância de 73°56'59" - 94,01m, até o vértice M03 (N=6.935.395,74;E=425.509,72), situado no limite da área de Marli de Campos e herdeiros e faixa de domínio da Estrada Municipal que liga ao Espraiado; daí segue confrontando pela faixa de domínio desta estrada, sentido a sede deste Município, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°25'38" - 82,53m, até o vértice M04 (N=6.935.313,60;E=425.517,74), 186°52'11" - 27,52m, até o vértice M05 (N=6.935.286,28;E=425.514,44), 199°00'16" - 26,48m, até o vértice M06 (N=6.935.261,24;E=425.505,82), 214°14'42" - 17,68m, até o vértice M07 (N=6.935.246,63;E=425.495,87), situado no limite da faixa de domínio e Loteamento Popular; segue agora limitando com este Loteamento com os seguintes azimutes e distância: 331°19'51" - 71,12m, até o vértice M08 (N=6.935.309,03;E=425.461,76), 239°56'44" - 26,53m, até o vértice M09 (N=6.935.295,74;E=425.438,79), 233°52'36" - 62,46m, até o vértice M10 (N=6.935.258,92;E=425.388,34), situado no limite do loteamento popular e terras de Graciolini Bruneto; daí segue confrontando com Graciolini Bruneto, com azimute 342°10'22" e a distância de 62,61m, até o início desta descrição, no vértice M01, caracterizada como ZEIS2.

II – ZEIS II – Uma área de terras de 18.520m², parte integrante da matrícula número 787, do Cartório de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS, caracterizada como ZEIS2.

§1º O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de até 1 (um) ano após a publicação da presente lei, elaborar e aprovar, através de Decreto Municipal, o Plano Urbanístico Específico das ZEIS referidas neste artigo, atendendo os demais requisitos previstos no art. 6º da presente lei.

Art. 11 Através de Decreto Municipal, o Poder Executivo poderá criar outras Zonas Especiais de Interesse Social, que somente serão implantadas após a aprovação do Plano de Urbanização Específica, referido nos artigos 5º e 6º da presente lei.

Art. 12 - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PAIM FILHO,
29 de Agosto de 2013.

ELTON LUIZ DAL MORO,
PREFEITO MUNICIPAL.

Registre-se e Publique-se

Carlos Humberto Dall Prá,
Secretário Municipal da Administração.