LEI Nº 215, de 20 de abril de 2021.

"Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social, determina a criação das ZEIS tipo I, denominada ZEIS Areia Branca, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE JACARACI, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei destina-se a regulamentar a criação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS no território do município de Jacaraci, em conformidade aos ditames do artigo 4º, inciso v, alínea f da Lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001 e 18, § 1º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2°- 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 implantação de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 3° Considera-se habitação de interesse social – HIS aquela destinada à população de baixa renda que vive em condições de habitabilidade precária e que não possua outro imóvel no município.

Art. 4º - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I. Estabelecer uma destinação social à propriedade urbana;

II. Induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e subutilizadas, para fins de habitação de interesse social, de modo a ampliar a oferta e garantir o acesso à terra urbana para a população de baixa renda;

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

IV. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

V. 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. 5º - 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 área vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da posse, a legalização do parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana, ou ainda, promover a implantação de novas unidades habitacionais.

Art. 6º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS classificam-se em:

I – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1, correspondente às áreas públicas ou privadas, passíveis de regularização e ocupadas primordialmente por população de baixa renda;

II – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-2: correspondente às glebas não edificadas, subutilizadas, localizadas no perímetro urbano do Município de Jacaraci, que venham a ser destinadas à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público.

Art. 7º - Para criação de ZEIS-2 deverá ser aprovado, mediante Decreto do Poder Executivo, o plano de urbanização específico, que detalhará o parcelamento e as normas de uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano na área, atendendo as seguintes diretrizes:

I. Adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;

II. Exercer efetivamente o controle do solo urbano;

III. Adequar os investimentos públicos às necessidades locais, notadamente às de habitação, saneamento, lazer e meio ambiente;

IV. Implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características socioeconômicas e culturais da comunidade;

V. Assegurar a participação da comunidade local, garantindo o exercício do direito de cidadania;

VI. Priorizar a utilização da mão de obra local na realização das obras de execução do Plano de Urbanização; e

VII. Preservar e promover, sempre que possível, atividades produtivas existentes na área.

Art. 8º. O Plano de Urbanização específico das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS conterá o seguinte:

I. Memorial descritivo detalhado da área;

II. Padrões específicos de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III. Projeto de parcelamento, indicando o traçado dos lotes, as áreas destinadas a equipamentos públicos, as áreas com espaços livres de uso público;

IV. Parâmetros urbanístico-ambientais e restrições edilícias, específicos para a respectiva ZEIS;

V. Caracterização socioeconômica da população residente;

VI. Projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, incluindo terraplanagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais, bem como de recuperação das áreas verdes e institucionais;

VII. Situação fundiária;

VIII. Formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.

Art. 9º. O parcelamento do solo e as construções nas ZEIS não serão permitidos nas áreas que apresentem as seguintes condições:

I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que o Plano de Urbanização apresente uma solução para o problema;

II. Terrenos onde as condições do solo, constante de laudo técnico não aconselhem a construção; e

III. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

IV. Nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 10º - 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. 11º - Fica, através da presente lei, instituída a ZEIS-1 denominada **ZEIS AREIA BRANCA**, no território do Município de Jacaraci, conforme anexo I, da presente lei.

Art. 12º – 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 Específico.

Art. 13º - Não sofrerão os efeitos desta lei, os projetos de loteamentos já encaminhados à apreciação da Prefeitura Municipal de Jacaraci, em qualquer estágio e áreas localizadas fora das Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS.

Art. 14º - Ficam revogadas Leis e demais disposições em contrário.

Art. 15º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jacaraci,

Em, 20 de abril de 2021.

_____
ANTÔNIO CARLOS FREIRE DE ABREU
Prefeito Municipal

_____
ADELMO GOMES PEREIRA
Secretario de Administração