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


E-777,400
E-777,200
E-777,000
E-8.358,200
E-8.358,000
N
E-01
E-02
E-03
E-04
E-05
E-06
E-07
E-08
E-09
E-10
ZEIS-AREIA BRANCA
ZEIS-AREIA BRANCA
379.53
139.71
85.94
46.42
49.33
111.15
287.63
343.41
166.76
360.06
EMPREENDIMENTO MINHA CASA MINHA VIDA - 01
EMPREENDIMENTO MINHA CASA MINHA VIDA - 02
QUADRA DE ESPORTE
Comunitário
ÁREA DE EXPANSÃO
CENTENÁRIO II
Rua MÁRIO ALVES PORFÍRIO
Rua HÉLIO PINHEIRO DA CRUZ
RUA VIRGOLINA ROSA DE JESUS
Rua LEONE BALEEIRO BORBOREMA
AV. WANDERLEI BOTELHO DE MELO
RUA RONALDO ROBERTO DE JESUS
CONDEÚBAS
ESCOLA DE ALUNOS ESPECIAIS
MATADOURO MUNICIPAL
URANDI/LICINIO DE ALMEIDA
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARACI
ZEIS DA CIDADE DE JACARAC-SITUAÇÃO 02
Sito: SEDE DE JACARACI / BAHIA
Área Urbana: 1.303.711.73m² ou 130,3711ha
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACARACI
PROJETO: ALEX GUEDES DOS SANTOS CAU/BR: A61951-1
ESCALA: 1/2000
CADISTA: ALEX GUEDES DOS SANTOS
DATA: ABRIL / 2021
REVISÃO: 00