Lei Nº 2.158, de 20 de outubro de 2.014.

"Dispõe sobre a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social o Bairro Trevo, Bairro Represa, Bairro Santo Inácio e Bairro Vila Nova Bofete e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Bofete, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, **FAZ SABER** a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte de lei:

Artigo 1º Esta Lei dispõe sobre a transformação dos núcleos habitacionais Bairro Trevo, Bairro Represa, Bairro Santo Inácio e Bairro Vila Nova Bofete em zonas especiais de interesse social.

Parágrafo único – Os processos de regularização fundiária plena: a regularização urbanística, jurídico-administrativa e socioambiental dos núcleos situados nas zonas especiais de interesse social descritas no caput, será disciplinada pela Lei Municipal 2.152 de 01 de Julho de 2014.

Artigo 2º Além das áreas já descritas no caput do artigo 1º desta lei, poderão ser incluídas como zonas especiais de interesse social para os efeitos desta lei, as áreas em que:

I - ocorreram empreendimentos habitacionais de interesse sociais promovidos pelo Município até 31/12/2013, e possuir uso predominantemente residencial.

II - ocorreram assentamentos habitacionais de baixa renda já consolidados até a data prevista no inciso anterior, nos quais haja interesse social em promover os meios para a regularização fundiária e urbanística.

III - as áreas vazias, contíguas a ZEIS, desde que sejam destinadas à relocação de habitações e/ou edificação de equipamentos públicos comunitários, previstos no plano urbanístico específico da respectiva ZEIS.

Artigo 3º É vedada a transformação em ZEIS de áreas ou assentamentos habitacionais localizados:

I – sob viadutos, pontes ou redes de energia elétrica de alta tensão;

II – sobre oleodutos, gasodutos e/ou troncos de água e esgoto;

III – em áreas que apresentem riscos de deslizamentos, enchentes, erosões, vibrações transmitidas por vias férreas ou outras fontes, vibrações transmitidas por

trabalhos de terraplenagem e compactação do solo, ocorrência de subsidência do solo, presença de crateras em camadas profundas, presença de solos expansíveis ou colapsíveis, presença de camadas profundas deformáveis e outros, devendo-se ainda ser considerados riscos de explosões oriundas do confinamento de gases resultantes de aterros sanitários, solos contaminados, proximidade de pedreiras e outros, tomando-se as providências necessárias para que não ocorram prejuízos à segurança e salubridade das famílias residentes.

IV – em áreas de uso comum do povo destinadas a realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo.

Parágrafo único A qualquer momento em que se verificar a ocorrência de uma das situações previstas nos incisos I a IV do caput deste artigo em área enquadrada em ZEIS, deverá o Poder Executivo, através da Comissão de Analise de Projetos de regularização fundiária, instaurar o procedimento necessário quanto à retirada desta área da ZEIS, mediante a propositura da necessária alteração legislativa.

Artigo 4º Tem competência para solicitar a transformação de área em ZEIS:

I – o Departamento Municipal de Planejamento e Engenharia;

II – a Comissão de Análise de Projetos de Regularização fundiária;

III - as entidades representativas dos moradores dos núcleos habitacionais envolvidos, desde que regularmente constituídas e dotadas de personalidade jurídica;

Artigo 5º O pedido de transformação de novas áreas em ZEIS será dirigido ao Prefeito, que determinará a elaboração de estudos através do Departamento Municipal de Planejamento.

Artigo 6º O enquadramento e a delimitação de novas ZEIS, por constituírem em alteração do zoneamento do Município, serão feitos obrigatoriamente por lei municipal.

Artigo 7º Para cada ZEIS deverá ser elaborado um plano de regularização específico e deverá observar a Lei Municipal 2.152 de 01 de Julho de 2014.

Artigo 8º As dimensões dos lotes passíveis de regularização deverão atender aos critérios mínimos de desempenho nas edificações, definidos pelo Código de Obras e demais legislação pertinente.

§ 1º Áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, salvo nos casos em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que saneiem problemas decorrentes da ocupação;

§ 2º Preliminarmente a remoção forçada, o Poder Público buscará a remoção, por meio de solução negociada com a comunidade.

Artigo 9º O Plano de Regularização poderá prever a forma de regularização das edificações, concluídas até 31/12/2013, que, embora não atendam às normas da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da legislação correlata, apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

Parágrafo Único - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização encontrava-se com as paredes erguidas e a cobertura executada até 31/12/2013, cuja prova se fará mediante declaração do interessado em planta.

Artigo 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal

Arquivado na forma impressa e digital, publicado por afixação em local de costume no Paço Municipal e no SITE OFICIAL do Município de Bofete, conforme legislação em vigor.

Gustavo Antunes de Oliveira
Diretor de Habitação