LEI Nº 2853, de 05 de janeiro de 1999.

INSTITUI AS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.260 DE 28 DE JUNHO DE 1985.

VANDERLAN CARVALHO DE VASCONSELOS, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no art. 70, inc. V, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS - são aquelas destinadas à produção e manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação de solo, compreendendo cada uma das seguintes situações:

I - AEIS 1 - Imóveis Públicos ocupados por população de baixa renda, aplicando-se a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), Contrato de Compra e Venda (CCV) ou outro instrumento jurídico quando se tratar de bens públicos municipais;

II - AEIS 2 - Imóveis (loteamento) privados ocupados por população de baixa renda, decorrentes de assessoramentos autoproduzidos, hoje em áreas de propriedade da Associação de Moradores, ou em áreas privadas, com posse antiga devidamente comprovada e passível de Usucapião Urbano;

III - AEIS 3 - Loteamentos clandestinos e irregulares que atendam às condições de habitabilidade, nos termos do § 2º deste artigo;

IV - AEIS 4 - Imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados que venham a ser destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social, com a intervenção do Poder Público. Tais imóveis contribuem na composição do Banco de Terras Municipal de Interesse Social

§ 1º. Para efeitos desta lei municipal, aplica-se o conceito de baixa renda, determinado pelos critérios de triagem, aplicados e estabelecidos pelo COMHASAB, (Conselho Municipal de Habitação e Saneamento Básico).

§ 2º. Consideram-se condições de habitabilidade e o atendimento aos padrões de qualidade de vida e equacionamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme previsto em regulamentação específica de cada área, em cada um dos itens listados, ou qualquer outro item específico, para cumprir as exigências de cada área ou imóvel, identificados pela Comissão de Regularização Fundiária - (CRF).

Art. 2º O Relatório Urbanístico e Projeto (RUP) específico para cada área, será

emitido pela Comissão de Regularização Fundiária (CRF), com membros designados pelo Prefeito Municipal através de Decreto.

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária, composta de sete (07) membros assim distribuídos:

a) Quatro (04) membros permanentes:

- um (01) da SEMHAB - Secretaria Municipal de Habitação

- um (01) da SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

- um (01) do COMHASAB - Conselho Municipal de Habitação e Saneamento Básico.

- um (01) representante da Câmara de Vereadores.

b) Dois (02) membros opcionais:

- um (01) do Conselho Municipal do Plano Diretor.

- um (01) da UAME - União de Associação de Moradores.

c) Um (01) membro específico, atuando como representante da comunidade da área de atuação do processo de regularização.

§ 2º. A comissão deverá elaborar seu regulamento interno dentro de quarenta e cinco (45) dias após o seu 5º membro ser designado por portaria do Prefeito Municipal.

§ 3º. A comissão deverá elaborar seu cronograma de trabalho após quinze (15) dias da aprovação do seu regulamento interno.

Art. 3º Obedecendo o relatório Urbanístico e Projeto (RUP) emitido pela Comissão de Regularização Fundiária (CRF), o Poder Executivo Municipal poderá fixar diferentemente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de áreas públicas e propor sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, sempre que se tratar de loteamento popular, de interesse social promovido e executado pela municipalidade, ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

§ 1º. As AEIS serão aprovados pela Câmara de vereadores, isoladamente (uma vila/loteamento de cada vez) ou em grupos por semelhanças de procedimentos, agrupados em cada AEIS (1, 2, 3 ou 4).

§ 2º. Após aprovação na Câmara de Vereadores, o processo da(s) AEIS, será aprovado na SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano) e contratos com mutuários registrados em cartório de imóveis e outros procedimentos pertinentes a cada processo de regularização.

§ 3º. A Instituição das AEIS não exime o loteador de destinação de áreas públicas necessárias sob a forma de imóveis, obras ou em valor correspondente em moeda ao Fundo Municipal de Habitação e Saneamento Básico.

§ 4º. Será garantida a participação dos moradores diretamente através de suas entidades representativas no processo de delimitação e detalhamento das AEIS, e nos encaminhamentos de pedidos de delimitação de nossas áreas especiais.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, ficando suprimidas as palavras "ouvido o Conselho do Plano Diretor", do § 2º do art. 63 da Lei n.º 1.260/85.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 05 de janeiro de 1999.

VANDERLAN CARVALHO DE VAESCONSELOS
Prefeito Municipal