PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI Nº. 129 DE ..... DE ..... DE 2018.

"Declara Zona Especial de Interesse Social, para fins de Loteamento Popular, a área de propriedade da ABAMFº, destinada a OUC – Vila Brigadiana".

F.F, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica declarada Zona Especial de Interesse Social, para fins de Loteamento Popular, a área de propriedade da ABAMFº, destinada a OUC – Vila Brigadiana, área situada nesta cidade, na Avenida Daltro Filho, a 90,50 metros da Rua Jesus Linhares Guimarães, com frentes para a Avenida Daltro Filho, Rua Jesus Linhares Guimarães, Rua Cabo Charão e Rua Anaurelino Flores de Oliveira, com área de 93.095,25 m², constante da matrícula nº 34685, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Livramento-RS.

Art. 2º – A área está vinculada a OUC – Vila Brigadiana, área de interesse Social e abrange a "ocupação irregular" da Rua Cabo Charão, cujos lotes estão inseridos no Projeto da Vila Brigadiana, destinando-se à construção unidades habitacionais, cujos empreendimentos serão denominados Loteamento Vila Brigadiana e Loteamento Cabo Charão.

Art. 3º – A área referida fica declarada ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, para ocupação do solo e ordenação urbanística no Município, com a finalidade de implantação de Loteamento Popular.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2018.

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: ***"Declara Zona Especial de Interesse Social, para fins de Loteamento Popular, a área de propriedade da ABAMFº, destinada a OUC – Vila Brigadiana".***

No processo de construção de uma nova ordem urbanística, fundada no princípio da função social da propriedade prevista na CF/88, as ZEIS, conforme LF 10.257 – EC, se consolidaram como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infra-estrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares. Portanto, de forma resumida, os objetivos das ZEIS são:

- Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;
- Ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
- Estimular e garantir a participação da população em todas as etapas de implementação.

O PDP (Plano Diretor Participativo), Leis Complementares 45/2006 e 51/2011, regram essa forma de Zoneamento Urbano:

PDP – LC 45/2006:

Art. 18. Para efeitos de planejamento a Área Urbana do Município fica subdivida nas seguintes Zonas, conforme Mapa 5, que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação de características comuns e às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título V - Do Plano Regulador: (inciso IX)

IX. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, Divide-se em:

Área de Recuperação Urbana ...

Área de Indução ao Crescimento Urbano: É aquela objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias, com vistas ao atendimento dos objetivos do desenvolvimento municipal, tal como: unidades residenciais populares integradas, programa específico onde serão implantados, simultaneamente, a infra-estrutura urbana e os equipamentos exigidos pela densidade populacional prevista para a área; áreas onde se faça necessário o acompanhamento especial do Conselho de Planejamento da Cidade.

Art. 55. São diretrizes da política de habitação do Município:

V. Promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-

estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

VI. Criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

VII. Desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas.

VIII. Desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda.

IX. Promover ações conjuntas com o Estado e a União visando a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação.

Art.73. O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

Art.74. O loteamento popular terá destinação residencial.

Parágrafo Único – O Departamento do Plano Diretor, conjuntamente com a Secretaria Municipal de Fazenda, poderá autorizar o exercício de pequeno comércio varejista, bem como designar a sua localização.

Art.75. O loteamento popular que incluir a construção de mais de 30 (trinta) unidades habitacionais unifamiliares deverá atender os seguintes requisitos:

Licenciamento ambiental prévio,

Instalação em área de uso institucional de Escola de Ensino Fundamental,

Caso o loteamento esteja no raio de cobertura de escola já existente, a ampliação ou provimento de vagas compatíveis com a nova demanda,

Instalação em área institucional de Posto de Saúde,

Caso o loteamento esteja no raio de cobertura de Posto já existente, a ampliação para tornar compatível com a nova demanda,

Instalação em área institucional de Creche,

Parágrafo Único – Só serão obrigatórios os equipamentos urbanos se não existirem equipamentos disponíveis para a nova demanda.

Art.76. Somente será permitido o loteamento popular, em Zona Urbana de Ocupação Intensiva - ZR2 - ou ZEIS.

Conforme convênio celebrado entre a PMSL e a ABAMFº, ficou definido como objeto: "O presente tem por objetivo a Prestação de Serviços Técnicos por parte da SEPLAMA, visando a elaboração de todos os Projetos necessários e do EVU – Estudo de Viabilidade Urbanística relativos à – OUC – VILA BRIGADIANA –, bem como a realização dos Projetos Urbanísticos e Memoriais Descritivos do loteamento para fins de regularização fundiária – CABO CHARÃO –, por se tratar de área ocupada irregularmente, para viabilizar a realização plena do Projeto da Operação

Consorciada Vila Brigadiana, bem como aporte técnico no local estabelecido para os procedimentos de execução, com vista à preservação, conservação, recuperação e melhoria do meio ambiente."

Do todo exposto fica patente que a definição da Área Urbana destinada a OUC Vila Brigadiana, compreendendo a Vila propriamente dita e o reassentamento das famílias da Associação de Moradores da Cabo Charão, como uma ZEIS – Zona Especial de Interesse Social é uma conseqüência lógica da própria proposição inicial, ou seja, não há previsão de Loteador ou de Lucro, não há um Empreendedor, no sentido lato do termo, apenas a ABAMFº, Associação Beneficente Antônio Mendes Filho dos Servidores de Nível Médio da Brigada Militar – Regional de Sant'Ana do Livramento - e a Associação de Moradores da Cabo Charão, apoiados pela Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento, evidenciando de forma patente a criação de HIS – Habitação de Interesse Social, critério fundamental para decretação de uma ZEIS.

Entre outros benefícios que poderão ser gerados com a determinação desta ZEIS, estão a desoneração dos custos na produção da infraestrutura, em especial o da rede de abastecimento de energia elétrica, e dos custos associados ao trâmite burocrático documental.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 26 de setembro de 2018.

SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES
Prefeito Municipal