LEI Nº 4.201 DE 31/08/2007

"DISPÕE SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DETERMINA A CRIAÇÃO DAS ZEIS I, II E III, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **LEOBERTO WEINERT** Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

Art.1º A presente lei se destina a regulamentar a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, em atendimento ao disposto nos artigos 95 a 97 da Lei do Plano Diretor de Canoinhas.

Art.2º 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 recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

Art.3º São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

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

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - 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 infra-estrutura de serviços municipais.

Art.4º 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.5º A criação das Zonas Especiais de Interesse Social imprescinde a elaboração de Plano Urbanístico específico para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo.

Art.6º O Plano Urbanístico Específico deverá conter o seguinte:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística com levantamento Planilatimétrico e caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - Análise da condição jurídica das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal, e da regularidade da posse dos habitantes da área;

V - Levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações, bem com avaliação da necessidade de relocação de ocupações irregulares;

VI - Plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de concessões de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano;

VII - Previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS.

Parágrafo único. Poderão ser previstos, na forma do inciso VII deste artigo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

Art.7º Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, o projeto de parcelamento, a constar do Plano Urbanístico Específico referido no artigo anterior, deverá observar os seguintes requisitos:

I – O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;

e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

I – Largura mínima das vias de circulação de 15 metros;

II – Tamanho do lote mínimo de 125 m²;

III – Taxa de ocupação máxima de 70%.

Art.8º Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano Urbanístico Específico poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no artigo anterior e dos constantes nas demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação ambiental estadual e federal pertinente.

Art.9° 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, na forma dos artigos 105 a 107 da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art.10 Ficam, através da presente lei, instituídas 3(três) ZEIS, conforme ANEXOS I, II e III.

§1° O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 2 (dois) anos após a publicação da presente lei, elaborar e aprovar, em Decreto Municipal, o Plano Urbanístico Específico das ZEIS referidas neste artigo, delimitando a sua área, através de levantamento Planialtimétrico, e atendendo aos demais requisitos previstos no art. 6° da presente lei.

§2° O Plano Urbanístico mencionado no parágrafo anterior deverá ser implantado no prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir a data de sua aprovação em Decreto Municipal.

Art.11 Através de Decreto Municipal, o Poder Executivo poderá criar outras Zonas Especiais de Interesse Social, que somente serão implantadas após a aprovação do Plano Urbanístico Específico, referido nos artigos. 5° e 6° da presente lei.

Art.12 A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Canoinhas/SC, 31 de agosto de 2007.

LEOBERTO WEINERT
Prefeito

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em 31/08/2007.

ARGOS JOSÉ BURGARDT
Secretário Municipal de Administração de Finanças