



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI 3473

DISPÕE SOBRE ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS, A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS LOCALIZADOS EM ÁREAS URBANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei cria as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. As Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, objeto desta lei, são áreas ocupadas predominantemente por populações de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos irregulares ou conjuntos habitacionais irregulares e que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo melhorias habitacionais, a provisão de equipamentos sociais, culturais e espaços públicos.

Parágrafo único. Os Setores de Intervenção Pública Prioritários - SIRP, previstos na Lei Municipal 2.100/98, passam a ser considerados Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS.

Art. 3º. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS apresenta como objetivos principais:

- I - Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- II - Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
- III - Dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;
- IV - Viabilizar urbanisticamente áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;
- V - Promover políticas específicas de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental que atenda os interesses locais.

Art. 4º. As Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS serão organizadas mediante um Plano de Regularização Fundiária de Interesse Social a ser executado e implementado pelo Poder Executivo Municipal, o qual deverá conter, no mínimo, levantamento cadastral e planialtimétrico da área de intervenção, com respectivo memorial descritivo, cadastro sócio-econômico da população, bem como plano de ação para a urbanização e regularização fundiária, contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo único. Aos representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes às ZEIS e seu entorno, será garantida participação em todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização Fundiária de Interesse Social previsto no *caput* deste artigo, e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo.

Art. 5º. Observado o disposto nesta lei, na Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e os requisitos constantes no art. 54 da Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, o município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no *caput* não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 6º. Os índices urbanísticos para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão definidos de acordo com as necessidades dispostas e fundamentadas no Plano de Regularização Fundiária de Interesse Social, a ser aprovado pelo Município e Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 7º. Aplica-se nas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos urbanísticos previstos na legislação pertinente.

Art. 8º. Para todos os efeitos legais são consideradas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, no território deste Município, as áreas constantes do anexo I.

Art. 9º. Nas hipóteses de aprovação de projetos de desmembramento ou de condomínio, as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, na forma prevista na Lei Municipal 2.100/98, poderão ser convertidas em valores financeiros que se constituirão em receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Para definir o valor da área, para fins da conversão a que se refere o *caput* deste artigo, tomar-se-á por base o valor do metro quadrado do terreno desmembrado ou do condomínio, na data em que for aprovado o desmembramento ou for concedida a licença para execução das obras no caso de condomínios.

Art. 10. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU -SERRA, de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em conformidade com o Estatuto das Cidades e o Plano Diretor Urbano da Serra, com a finalidade de captar e destinar recursos para:

- I - Concretização dos objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos urbanísticos e obras integrantes ou decorrentes do Plano Diretor Urbano e Projetos de Regularização Fundiária;
- II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IV- Implementação de infra-estrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V - Promoção da qualificação da circulação e do transporte.

Art. 11. O Fundo será formado por receitas orçamentárias e extraorçamentárias, em especial:

- I - Transferência de fundos federais e de outros órgãos e entidades públicas e privadas, recebidos diretamente ou por meio de convênios, contratos ou acordos;
- II - Os provenientes de convênios, consórcios, contratos, acordos ou outros ajustes celebrados com órgãos, entidades, organismos ou empresas nacionais ou internacionais, inclusive com outras esferas da federação;
- III - Doações, legados e outros recursos de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos e entidades públicos ou privados, nacionais ou internacionais;
- IV - Empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;
- V - Valores correspondentes às obrigações de doações de áreas oriundas de aprovação de desmembramento e condomínio, de que trata o Plano Diretor Urbano e esta lei;
- VI - Outorga onerosa do direito de construir;
- VII - Valores correspondentes às medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto Urbano;
- VIII - Rendimentos auferidos da aplicação dos recursos do Fundo, além do saldo de exercícios anteriores;
- IX - Outras receitas que lhe forem atribuídas pela legislação;
- X - Outros recursos destinados ao Fundo consignados no orçamento do Município.

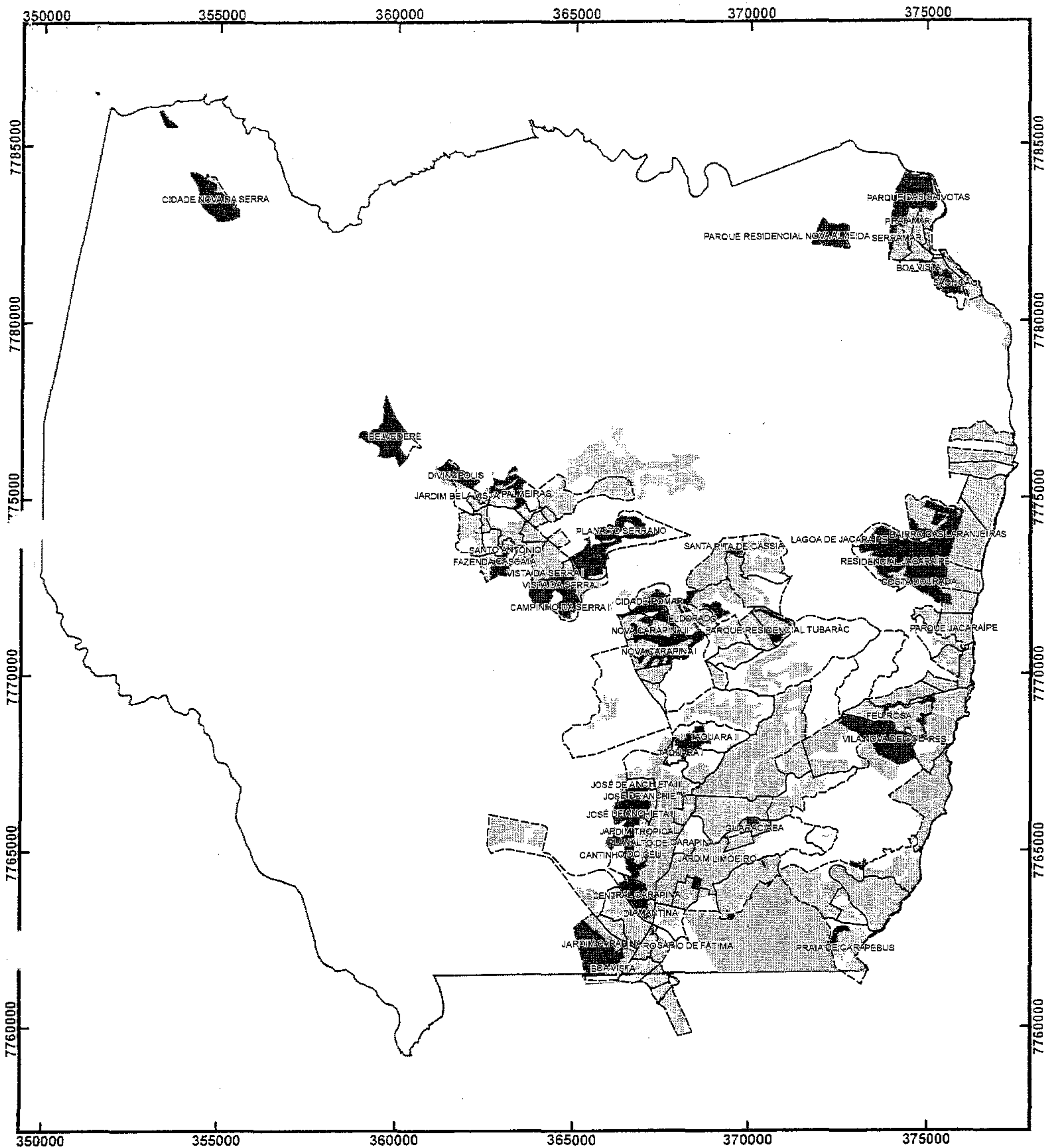
Parágrafo único. O Fundo será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir instruções complementares para a regulamentação e execução desta lei.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Municipal, em Serra, aos 9 de novembro de 2009.


ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal



LEGENDA:

- Zonas Especiais de Interesse Social
- Limite de Bairros
- Quadras
- Limite Municipal da Serra



Sistema de Coordenadas UTM Datum Horizontal: SAD 69



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA

ANEXO: Zonas Especiais de Interesse Social

Organização e Elaboração:
Equipe Técnica Núcleo Cidades Desenvolvimento Territorial

Fonte: Imagem Aérea obtida em 2007
Ortoretificadas na escala 1:15.000 (PEC-A)
Convênio IEMA/VALE/HIPARC