

Prefeitura Municipal de Central

Decreto



Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 048 / 2018 De 23 de março de 2018.

“Cria as Zonas Especiais de Interesse Social, no Município de Central e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CENTRAL, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, constantes dos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, Lei Nº 10.257/2001, Estatuto das Cidades,

DECRETA:

Art. 1º - O presente decreto visa estabelecer normas de ordem públicas e Interesse Social que regulam o uso e ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, normatizando as ZEIS - Zonas Especial de Interesse Social.

Art. 2º - As Zonas Especial 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 Especial 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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.

CNPJ: 14.136.816/0001-51 - Praça José de Castro Dourado, 22, Centro, Central – Bahia,
Fone: (74) 3655 1647

prefeituracentral@yahoo.com.br

Praça José de Castro Dourado | 22 | Centro | Central-Ba

www.central.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Central



Gabinete do Prefeito

Art. 5º - A criação das Zonas Especial de Interesse Social impescinde da elaboração de Plano de Urbanização específica fica para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 6º - O Plano de Urbanização Especifica deverá conter o seguinte:

I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II. diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

- a) análise físico-ambiental;
- b) análise urbanística com levantamento planialtimétrico;
- c) 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, 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 de Urbanização Especifica referido no artigo anterior, deverá observar os seguintes requisitos:

CNPJ: 14.136.816/0001-51 - Praça José de Castro Dourado, 22, Centro, Central - Bahia,
Fone: (74) 3655 1647

prefeituracentral@yahoo.com.br

Prefeitura Municipal de Central



Gabinete do Prefeito

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 danos à saúde.

I - Largura mínima das vias de circulação de 10,00 m (dez metros);

II. tamanho do lote mínimo de 125 m²;

III. taxa de ocupação máxima de 70%.

IV - Testada mínima dos lotes de 5,00 m (cinco metros).

Art. 8º - Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização Específica 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. 9º - 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.

Art. 10 - Ficam, através do presente DECRETO, instituídas 02 (duas) ZEIS, no território do Município de Central, Estado da Bahia, conforme ANEXOS I e II, partes integrantes do presente Decreto.

CNPJ: 14.136.816/0001-51 - Praça José de Castro Dourado, 22, Centro, Central – Bahia,

Fone: (74) 3655 1647

prefeituracentral@yahoo.com.br

Prefeitura Municipal de Central



Gabinete do Prefeito

§1º - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 2 (dois) anos após a publicação do presente Decreto, 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. 6º do presente Decreto.

§2º - O Plano de Urbanização Específico mencionado no parágrafo anterior deverá ser implantado no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado a partir da 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 de Urbanização Específico, referido nos Artigos 5º e 6º do presente Decreto.

Parágrafo único - O Anexo III do presente Decreto indica as áreas prioritárias para a futura instituição de ZEIS.

Art. 12 - O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Central–BA, em 23 de março de 2018.

Uilson Monteiro da Silva
PREFEITO MUNICIPAL

CNPJ: 14.136.816/0001-51 - Praça José de Castro Dourado, 22, Centro, Central – Bahia,
Fone: (74) 3655 1647
prefeituracentral@yahoo.com.br