

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.383, DE 09 DE JULHO DE 2009.

Institui as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS. e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA aprova e eu sanciono a seguinte Lei .

Art. 1º - Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como a lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único - Para todos os efeitos, esta Lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso e a ocupação do solo urbano 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 contidas dentro do território municipal, destinadas exclusivamente à recuperação urbanística e ambiental, à regularização fundiária de assentamento irregular já existente e à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 3º - As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS são caracterizadas por apresentar:

- I. ocupação predominantemente de padrão sócio-econômico de baixa renda;
- II. uso predominantemente habitacional;
- III. ilegalidade na propriedade ou informalidade na posse da terra;
- IV. precariedade e insuficiência de infra-estrutura básica para atender os moradores;
- V. inexistência ou déficit de equipamentos comunitários de saúde, educação, esporte e lazer.

Art. 4º - As ZEIS, em razão das características de uso e ocupação da área urbana, classificam-se em:

- I. terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra;
- II. loteamentos irregulares nos quais, por suas características, haja interesse público em promover a regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;

III. glebas ou imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- a) exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- b) impor o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- c) desapropriar, mediante pagamento com títulos de dívida pública

Art. 5º - O Executivo Municipal deverá elaborar plano de urbanização para cada ZEIS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Política Habitacional do Município, dispostas no Título V, Capítulo II, do Plano Diretor de Ananindeua (Lei no. 2.237/06).

§ 1º. Os proprietários de lotes ou glebas localizados em Zonas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de plano de urbanização.

§ 2º. Após a implantação do plano de urbanização não será permitido remembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários.

§ 3º. Nas ZEIS não poderá ser utilizada, em nenhuma hipótese, a doação de imóveis pelo Poder Público Municipal.

§ 4º. O plano de urbanização para cada ZEIS deverá ser analisado pelo Conselho da Cidade de Ananindeua e aprovado em lei pela Câmara Municipal.

Art. 6º - Nos planos de urbanização para cada ZEIS deverão ser definidos, dentre outros:

- I. padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;
- II. formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção destas zonas;
- III. formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;
- IV. formas de financiamento e utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Habitação;
- V. formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Art. 7º - Ficam criadas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

- I. Zona Especial de Interesse Social Jaderlândia (ZEIS - Jaderlândia);

- II. Zona Especial de Interesse Social Maguari-açu (ZEIS - Maguari-açu);
- III. Zona Especial de Interesse Social Nova Esperança (ZEIS – Nova Esperança);
- IV. Zona Especial de Interesse Social Malvinas/Cajuí (ZEIS – Malvinas/Cajuí)
- V. Zona Especial de Interesse Social Marighella (ZEIS – Marighella)
- VI. Zona Especial de Interesse Social Dom Bosco (ZEIS – Dom Bosco)
- VII. Zona Especial de Interesse Social Aurá (ZEIS – Aurá)

Parágrafo único – O mapeamento e memorial descritivo do perímetro delimitador de cada ZEIS são documentos anexos a esta Lei.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA, 09 DE JULHO DE 2009.

HELDER BARBALHO
Prefeito Municipal de Ananindeua