

Ofício nº 336/17-Gab

Guaratuba, 12 de junho de 2017.

Assunto: Projeto de Lei 1.431/17

Excelentíssimo Senhor,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei n.º 1.431/17 que “**Regulamenta as disposições da Lei Municipal 1.164/2005 que instituiu o plano diretor do Município de Guaratuba relativas às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e dispõe sobre normas específicas para produção do Empreendimento de Interesse Social e dá outras providências**”, para apreciação desta Egrégia Câmara Municipal.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,



ROBERTO JUSTUS
Prefeito

Exmo. Sr.
Mordecai Magalhães de Oliveira
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guaratuba-Paraná

Câmara Municipal
Protocolo
Nº 2389
Data: 21/06/17

Guaratuba - Paraná

MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 1.431

Data: 9 de junho de 2017

Súmula: Regulamenta as disposições da Lei Municipal 1.164/2005 que instituiu o plano diretor do Município de Guaratuba relativas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e dispõe sobre normas específicas para produção do Empreendimento de Interesse Social e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferida pela Lei Orgânica do Município de Guaratuba, apresenta à consideração da Câmara Municipal de Guaratuba o seguinte projeto de lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta lei regulamenta as Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Guaratuba, instituídas como instrumento de diretriz de Política Municipal de Habitação e previstas nas Leis Municipais 1.173/2005, 1.164/2005 e Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Guaratuba e prevista pela Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), objetivando instituir os respectivos Planos de Urbanização e estabelece critérios urbanísticos e de edificação para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e Habitação de Interesse Social (HIS), incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços de comércio.

Parágrafo Único. Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade),

bem como da Lei 1.173/2005 e 1.164/2005 e Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Guaratuba será aplicado o previsto nesta lei.

Art. 2º Para todos os efeitos, esta lei estabelece normas de ordem pública e interesse social, que visam promover a inclusão sócio espacial da população dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, e redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna, regulando o uso e ocupação do solo urbano em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, procurando melhorar a qualidade de vida na cidade.

Parágrafo Único. As normas especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social regem-se pela presente lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária da legislação municipal.

Art. 3º Para fins de aplicação dessa lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): áreas urbanas, destinadas predominantemente à recuperação urbanística, a regularização fundiária e à produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados e sujeitas a regras específicas de parcelamento uso e ocupação do solo.

II. Assentamentos Precários: todas aquelas áreas que demandam a ação do poder público quanto ao atendimento de necessidades habitacionais, e que tenham as características: delimitação precisa no tecido urbano, que a distinga do entorno quanto as suas características físicas e sociais; ocupação inequívoca e predominantemente por segmentos populacionais socialmente vulneráveis; ausência de regularidade fundiária e/ou de prévia aprovação nos órgãos públicos ou quando esta última acontece, implantação em desacordo com o projeto aprovado.



CAPÍTULO II DAS ZEIS

Art. 4º Fica instituída como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, a área compreendida pelos lotes 01 a 18 da quadra 35 da Planta Jardim das Palmeiras; 1 a 18 da quadra 36 da Planta Jardim das Palmeiras; 1 a 28 da quadra 126 da Planta Parque Balneário Coroados; 01 a 28 da quadra 127 da Planta Parque Balneário Coroados e lotes 01 a 24 da Planta Castel Novo, conforme memorial descritivo e croqui que segue anexo a esse projeto de lei.

Art. 5º Por tratar-se de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para viabilização e implantação de projetos de Habitação de Interesse Social – HIS, não depende de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças, autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 6º A delimitação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constante da presente Lei, fica incorporada ao Mapa de Uso e Ocupação do Solo integrante da Lei 1.164/2005 do Município de Guaratuba, Estado do Paraná.

Art. 7º O disciplinamento dos projetos a serem executados na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, de que trata esta Lei, seguirá as disposições pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal - CEF e Banco do Brasil S/A., quando tratar-se de implantação de programas de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. O Poder Executivo poderá editar Decreto, disciplinando normas específicas dispondo sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, de que trata esta Lei, com a finalidade de ajustar situações especiais, com o intuito de viabilizar empreendimentos de Habitações de Interesse Social de que trata essa Lei.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública de doação das áreas de ZEIS, cuja propriedade seja do Município de Guaratuba, com a cláusula de reversão, correndo as despesas de escrituração, transferência de propriedade e registro que correrão as expensas do donatário, que especificamente neste caso é a COHAPAR.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, aos 9 de junho de 2017



ROBERTO JUSTUS
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 1.431

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei que submete-se à apreciação de Vossas Excelências refere-se a delimitação de Zona Especial de Interesse Social, cuja finalidade diz respeito à construção de Moradias Populares do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal em conjunto com a COHAPAR.

Importante salientar que no Município de Guaratuba possui diversas famílias em situação de risco, a construção de moradias populares vem de encontro ao problema de habitação do Município, justificando o presente projeto de lei.

Ademais, existem 65 famílias que se encontram em situação de extrema vulnerabilidade, em grave situação de risco, e estão inseridas no programa FAMÍLIA PARANAENSE, e vem sendo acompanhadas pela Secretaria de Bem Estar Social, por meio do CRAS.

Dessa forma, buscando definir parâmetros para as regras mencionadas no projeto de lei, foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, onde são definidas categorias específicas de zoneamento para o Uso e Ocupação do Solo para fins de construção de moradias populares e regularização fundiária.

As ZEIS são zonas urbanas específicas que podem conter áreas públicas ou particulares onde há interesse público em promover programas habitacionais e urbanização e/ou regularização jurídica da posse da terra para fins de moradia e atender a função social da propriedade garantida constitucionalmente, enfatizando a justiça social.

A lei 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, veio somar no que diz respeito as políticas públicas habitacionais, criando mecanismos que possibilitem atender a demanda dos municípios brasileiros no que diz respeito a habitação, possibilitando melhoria de condição de vida no meio urbano.



Considerando os projetos que a Secretaria de Habitação do Município vem desenvolvendo em conjunto com o Governo Estadual e Federal, bem como a política habitacional Municipal, torna-se imperioso a delimitação das ZEIS para fins de desenvolvimento de projetos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Ressalta-se que para o local indicado como ZEIS, haverá benefícios e subsídios oriundos da política nacional de regularização fundiária, com a construção de 391 casas populares, diminuindo o déficit habitacional do nosso Município.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 9 de junho de 2017



ROBERTO JUSTUS

Prefeito

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO - DATUM SAD 69

Município: Guaratuba

Comarca: Guaratuba

Estado: Paraná

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA

Imóvel: DEFINIÇÃO DE ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

PERÍMETRO DA ZEIS - PRAIA DAS PALMEIRAS

O perímetro contempla os lote 01 a 18 das quadras 35 e 36 da Planta Praia das Palmeiras e apresenta as seguintes medidas e confrontações; inicia-se no ponto 0pp (Coordenadas UTM/SAD69 - 740058,30E, 7126430,46N), deste segue medindo 84,00 m, confrontando a Av. Guaraniaçu até encontrar o ponto 01 (Coordenadas UTM/SAD69 – 740141,49E, 7126418,76N), deste segue medindo 200,00 m confrontando com a Rua Doutor João Ribeiro de Machado até encontrar o ponto 02 (Coordenadas UTM/SAD69 – 740113,65E, 7126220,71N), deste segue medindo 84,00 m confrontando com a Av. Rui Barbosa até encontrar o ponto 03 (Coordenadas UTM/SAD69 – 740030,47E, 7126232,40N), deste segue medindo 200,00 m confrontando com a Rua Doutor Joaquim Miro até encontrar o ponto de partida, fechando assim a poligonal que descreve o perímetro da referida ZEIS.

PERÍMETRO DA ZEIS - COROADOS

O perímetro contempla os lote 01 a 28 das quadras 126 e 127 da Planta Parque Balneário Coroados e apresenta as seguintes medidas e confrontações; inicia-se no ponto 0pp (Coordenadas UTM/SAD69 - 739689,45E, 7127255,80N), deste segue medindo 180,00 m, confrontando a Av. Formosa do Oeste até encontrar o ponto 01 (Coordenadas UTM/SAD69 – 739861,25E, 7127202,13N), deste segue medindo 140,00 m confrontando com a Av. Bahia até

encontrar o ponto 02 (Coordenadas UTM/SAD69 – 739819,50E, 7127068,50N), deste segue medindo 180,00 m confrontando com a Av. Bela Vista do Paraíso até encontrar o ponto 03 (Coordenadas UTM/SAD69 – 739647,69E, 7127122,17N), deste segue medindo 140,00 m confrontando com a Av. Paraíba até encontrar o ponto de partida, fechando assim a poligonal que descreve o perímetro da referida ZEIS.

PERÍMETRO DA ZEIS - CASTEL NOVO

O perímetro contempla os lotes 01 a 24 da quadra 30 da Planta Balneário Castel Novo e apresenta as seguintes medidas e confrontações; inicia-se no ponto 0pp (Coordenadas UTM/SAD69 - 741610,17E, 7133455,42N), deste segue medindo 70,00 m, confrontando a Rua Porecatú até encontrar o ponto 01 (Coordenadas UTM/SAD69 – 741679,58E, 7133446,32N), deste segue medindo 140,00 m confrontando com a Rua Piquiri até encontrar o ponto 02 (Coordenadas UTM/SAD69 – 741661,39E, 7133307,51N), deste segue medindo 70,00 m confrontando com a Rua Pedro Alvares Cabral até encontrar o ponto 03 (Coordenadas UTM/SAD69 – 741591,98E, 7133316,60N), deste segue medindo 140,00 m confrontando com a Rua Engenheiro Beltrão até encontrar o ponto de partida, fechando assim a poligonal que descreve o perímetro da referida ZEIS.

