

PROJETO DE LEI Nº 022/25, DE 26 DE MARÇO DE 2025.

Define como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, a área constante na matrícula nº 7.928, e dá outras providências.

JONES WUNSCH, Prefeito do Município de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara de Vereadores do Município de Roca Sales aprovou, e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica definida como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a área a seguir descrita, constante na matrícula nº 7.928, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales, como segue:

I - Uma área de terras urbana, com a superfície de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias; situada Linha Sete de Setembro, nesta cidade de Roca Sales-RS; confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, rumos magnéticos, pela frente, ao sul, onde mede 74,00 metros, com a Estrada Geral Sete de Setembro, faz ângulo de 90º; a leste, onde mede 40,00 metros, faz ângulo de 270º; ao sul, onde mede 14,00 metros, faz ângulo de 90º; a leste, onde mede 220,00 metros, faz ângulo de 270º; ao sul, onde mede 15,00 metros, faz ângulo de 90º; a leste, onde mede 21,25 metros, faz ângulo de 270º; ao sul, onde mede 26,67 metros, faz ângulo de 90º; a leste, onde mede 42,35 metros, nos sete alinhamentos descritos com terras dos herdeiros de Fritholdo Schneider, faz ângulo de 90º; ao norte, onde mede 129,67 metros, com terras de Recanto Nativo Empreendimentos Imobiliários Ltda, faz ângulo de 90º; a oeste, onde mede 323,60 metros, com terras do Loteamento Sete de Setembro, pelo qual também tem acesso pelas ruas Celeste Moriggi e Roberto Orlandini; formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º.

Art. 2º - O objetivo da proposta destina-se a parcelamento de solo, para fins de loteamento popular residencial com implantação de habitações de interesse social, composto por 075 (setenta e cinco) lotes residenciais, distribuídos em 09 (nove) quadras.

Art. 3º - Os índices urbanísticos exigíveis para a ZEIS definida nesta lei são os constantes no memorial descritivo e plantas de divisão de lotes, previstos nos inclusos anexos, que fazem parte integrante da presente Lei.

Art. 3º - A delimitação da área onde será implantada a ZEIS é constituída de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), constante na matrícula nº 7.928, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales e descrita no inciso I do artigo 1º desta Lei.

Art. 4º - O empreendimento destina-se à habitação popular e o público alvo será a população atingida pelos eventos climáticos ocorridos nos anos de 2023 e 2024 e de baixa renda, proporcionando qualidade de vida e convívio social através da construção de moradias populares.

Art. 5º - Eventuais despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, já inseridas no orçamento vigente.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 26 DE MARÇO DE 2025.

JONES WUNSCH
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GILMAR LUIZ FIN
Agente Administrativo

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 022/25.

SENHOR PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é um instrumento de política urbana e habitacional, que tem como principal objetivo a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares.

De forma resumida, os objetivos das ZEIS são:

- Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária;
- Ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
- Estimular e garantir a participação da população em todas as etapas de implementação.

Analisando sua definição legal, temos que as ZEIS:

- São zonas urbanas destinadas ao uso habitacional, ou seja, integram o perímetro urbano do município e devem possuir infra-estrutura e serviços urbanos ou garantir a viabilidade da sua implantação, devendo ser criadas por lei.
- São áreas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda.
- São áreas sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Após tais considerações informamos que o objetivo do Projeto de Lei é estabelecer a área constante no artigo 1º como Zona Especial de Interesse Social. A área que tem a superfície de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, situada Linha Sete de Setembro, constante na matrícula nº 7.928, do Ofício dos Registros Públicos de Roca Sales, foi desapropriada através do **Decreto Municipal nº 2926/24**, de 01 de abril de 2024.

Portanto a área é de propriedade do Município, conforme consta na matrícula em anexo e foi desapropriada com a finalidade de realizar a implantação de Loteamento popular, visando o atendimento as famílias desalojadas pelos desastres climáticos que ocorreram nos anos de 2023 e 2024, bem como de famílias de baixa renda.

Com a medida teremos maior agilidade e facilidades na implantação de equipamentos comunitários e urbanos, tais como, construção de praça, abastecimento de água, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública.

Assim sendo, ressaltamos a importância da aprovação do Projeto de Lei, uma vez que além de agilizar a implantação do loteamento, proporcionará maiores facilidades na busca de recursos para urbanização da área desapropriada que acomodará famílias atingidas pelas enchentes passadas.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 26 DE MARÇO DE 2025.

JONES WUNSCH
Prefeito Municipal