

LEI COMPLEMENTAR Nº045/2010, DE 14 DE MAIO DE 2010.

“Dispõe sobre as Zonas de Interesse Social-ZEIS e dá outras providências”.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA**, Poder Legislativo de Bela Vista, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais Aprova eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei,

Art: 1º - Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas delimitadas com o propósito de o Poder Público sobre elas promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda, regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado.

Parágrafo 1º - Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que vive em condições de habitabilidade precária e que não possua outro imóvel no município.

Parágrafo 2º - Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar média inferior a 5 (cinco) salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

Parágrafo 3º - Considera-se demanda habitacional prioritária a parcela da população que deverá ser atendida preferencialmente pelo Poder Público Municipal com habitação de interesse social através de programas públicos destinados as famílias que vivem em condições de habitabilidade precária ou que tenham renda familiar média de até 2 (dois) salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

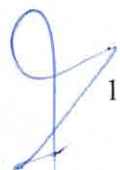
Art. 2º - As Zonas Especiais de Interesse Social tem por objetivos:

I – estabelecer uma destinação social a propriedade urbana;

II – melhorar a qualidade de vida nas áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda, através da urbanização e regularização jurídica e urbanística, incorporando-as ao sistema urbano da cidade;

III – induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e subutilizadas., para fins de habitação de interesse, de modo a ampliar a oferta e garantir o acesso á terra urbana para a população de baixa renda;

IV – assegurar o direito a moradia a população de baixa renda;


1

V – estabelecer condições dignas de habitabilidade mediante investimentos em serviços e equipamentos urbanos e comunitários;

VI – propiciar a preservação, a proteção e a recuperação ambiental de áreas urbanas;

VII – corrigir situações de risco decorrentes da ocupação de áreas impróprias a habitação;

VIII – constituir sistemas de gestão democrática na cidade, através de participação da comunidade local.

Art. 3º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão instituídas por este decreto e serão regulamentadas também por Decreto em cada caso concreto.

Art. 4º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, classificam-se em:

I – Zona Especial de Interesse Social correspondente às áreas onde se encontram assentadas posses urbanas, passíveis de regularização;

II – Zona Especial de Interesse Social II, correspondente as áreas onde se encontram implantados parcelamentos ilegais;

III – Zona Especial de Interesse Social III, correspondente as glebas sujeitas a incidência de uma política habitacional de âmbito municipal, que viabilize o acesso a camada da população de menor poder aquisitivo.

Parágrafo Único - A instituição como ZEIS de parcelamentos e loteamentos ilegais, na forma do disposto no inciso II, não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades administrativas ou penais previstas em lei.

Art. 5º - O Poder Executivo Municipal procederá, através de decreto municipal, retificação do perímetro das ZEIS, bem como incorporar ação aos mesmos das áreas contíguas, desde que, destinadas a relocação de habitantes, implantação de equipamentos públicos e comunitários ou recuperação de áreas verdes.

Parágrafo Único – Poderão integrar o perímetro das ZEIS I e ZEIS II, as áreas vazias contíguas que, se agrupadas não ultrapassem o limite de 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, da área ocupada pelo assentamento habitacional respectivo.

Art. 6º - Não são passíveis de serem instituídas e delimitadas como ZEIS áreas e assentamentos habitacionais de população de baixa renda:

I – que configurem assentamentos com menos de 5 (cinco) unidades residenciais;

II – localizadas sobre oleodutos, gasodutos e redes de água ou esgotos bem como sob redes de alta tensão;

III – localizadas em áreas que apresentem alto risco a segurança de seus ocupantes constatado mediante laudo técnico, solicitado pelo órgão técnico competente;

IV – existentes há menos de 5 (cinco) anos;

V – destinadas a realização de obras ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

VI – que abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósitos, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos.

VII – áreas onde, por força da legislação específica, não são permitidas construções, salvo nos casos em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que solucionem os problemas decorrentes da ocupação.

Art. 7º - Para o reconhecimento como Zona Especial de Interesse Social, as áreas deverão atender os seguintes requisitos:

I – Para ZEIS I :

- a) ser a área ocupada por período não inferior a cinco anos;
- b) ser ocupada predominantemente residencial;
- c) se a área é passível de urbanização e regularização jurídica, observando-se estudo de viabilidade técnica;

II – Para ZEIS III:

- a) grau de viabilidade técnica e financeira para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infra-estrutura; atestado de viabilidade de atendimento de demanda a ser gerada quanto ao serviço urbano de transporte coletivo.

Art. 8º - A instituição e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social I e II podem ser requeridas ao Poder Público através de:

- a) cooperativas e associações habitacionais;
- b) entidades representativas de moradores de áreas passíveis de urbanização e regularização, desde que dotadas de personalidade jurídica;
- c) proprietários e pessoas residentes de áreas passíveis de delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.
- d) entidades civis;

Art. 9º - Os atos de iniciativa do Executivo Municipal visando a instituição e delimitação de ZEIS, devendo ser acompanhados de parecer técnico emitido pelo órgão de planejamento da Prefeitura Municipal de Bela Vista/GO.

Parágrafo Único – deverão se considerados no parecer técnico o previsto no art. 7º e as seguintes características:

- a) tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;
- b) precariedade ou ausência de infra-estrutura básica;
- c) renda familiar de acordo com o que trata o art. 1º desta Lei;

Art. 10º - As intervenções nas Zonas Especiais de Interesse Social serão efetuadas com base no Plano de Urbanização e Regularização Jurídica específicos que deverá atender as seguintes diretrizes:

I – adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;

II – exercer efetivamente o controle do solo urbano;

III – observar a tipicidade e características da ocupação, mandando sempre que possível, o traçado urbano e as edificações existentes, quando da intervenção do Poder Público Municipal;

IV – evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;

V – adequar os investimentos públicos às necessidades locais, notadamente às de habitação, saneamento, sistema viário, lazer e meio ambiente;

VI – implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais da comunidade;

VII – promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas.

VIII – assegurar a participação da comunidade local, garantindo o exercício do direito de cidadania;

IX – priorizar a utilização da mão-de-obra local na realização das obras de execução do Plano de Urbanização;

X – preservar e promover, sempre que possível, atividades produtivas existentes na área;

Parágrafo 1º - Os Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser elaborados com base nas diretrizes de urbanização estabelecidas pela Prefeitura Municipal, observadas as exigências desta Lei

Parágrafo 2º - Os Planos de Urbanização e Regularização Jurídica das Zonas Especiais de Interesse Social I, II e III, poderão ser elaborados mediante projetos de desmembramento, loteamento e/ou loteamento;

Parágrafo 3º - O Executivo Municipal poderá elaborar um único Plano de Urbanização para as Zonas Especiais de Interesse Social localizadas em áreas contíguas;

Parágrafo 4º - Os Planos de Urbanização e Regularização Jurídica especificados devem ser aprovados pelo Executivo Municipal através de decreto municipal;

Art. 11 – Poderão apresentar propostas de Plano de Urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente:

- I – os proprietários de lotes ou glebas localizados em Zonas Especiais de Interesse Social;
- II – cooperativas e associações habitacionais;
- III – entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação, desde que dotadas de personalidade Jurídica.

Parágrafo Único – O Município, em parceria com a iniciativa privada, poderá promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda.

Art. 12 – Os usos, índices e demais parâmetros urbanísticos relativos às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS I, II e III, serão determinados pelas diretrizes normativas constantes dos Planos Urbanísticos específicos.

Art. 13 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, terão planos de Urbanização e Regularização Jurídicos coordenados pelo Órgão Municipal de Planejamento, contendo:

- I – memorial descritivo da área e cadastro de famílias a serem atendidas;
- II – padrões específicos de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;
- III – projeto de parcelamento, indicando o traçado dos lotes e do sistema viário, as áreas destinadas a equipamentos públicos, as áreas “*non aedificandi*” e os espaços livres de uso público;
- IV – parâmetros urbanísticos-ambientais e restrições, específicos para a respectiva ZEIS;
- V – projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, incluindo terraplenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de

energia elétrica e iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais, bem como de recuperação das áreas verdes e institucionais;

VI – situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área;

VII – formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS;

VIII – 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;

IX – fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Art. 14 – Os projetos destinados às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS deverão ser submetidos a análise técnica pelo Órgão Municipal de Planejamento quanto à interferência que possam causar ao meio ambiente;

Art. 15 – Os projetos de parcelamento das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, serão aprovados pelo Poder Executivo a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o artigo 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 16 – Os projetos de parcelamento das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não serão permitidas nas áreas que apresentem as seguintes condições:

I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que o Plano de Urbanização apresente uma solução para o problema;

II – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade da edificação;

III – terrenos onde as condições do solo constante de laudo técnico não aconselhem a construção;

IV – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados.

Art. 17 – O sistema viário das ZEIS – I compor-se-ão de ruas carroçáveis e ruas de pedestre de uso comum, que se incorporarão ao domínio público, uma vez aprovado o projeto de parcelamento do solo.



Art. 18 – Os padrões dos lotes, em especial sua dimensão mínima e máxima, serão definidos em função da especificidade de cada ZEIS I e II, através do Plano de Urbanização e Regularização Jurídica específicos.

Art. 19 – A criação das Zonas Especiais de Interesse social II tem por objetivo, através da elaboração de Planos de Urbanização e Regularização Jurídica específicos, de que trata esta Lei.

I – promover a regularização jurídica das áreas de loteamentos ilegais, total ou parcialmente ocupados, mediante:

- a) prestação do serviço de assistência jurídica aos adquirentes e ocupantes de modo a garantir-lhes, respectivamente, o domínio e posse desses bens;
- b) patrocínio de medidas administrativas e jurídicas.

II – estimular os proprietários de loteamentos de que trata o inciso I, a proceder a regularização de suas áreas, através da solicitação de transformação das mesmas em ZEIS.

Parágrafo 1º - Os Planos de Urbanização e Regularização Jurídica da ZEIS-II poderão ser elaborados mediante projetos de reloteamentos ou parcelamento, desde que comprovadamente comercializados e habitados em 25%, observadas as disposições desta Lei e das Legislações Federal, Estadual pertinentes.

Parágrafo 2º - No caso de necessidade de remoção dos adquirentes de lotes para execução do Plano de Urbanização e Regularização Jurídica, fica obrigado a destinar um lote equivalente.

Art. 20 – Nos projetos de loteamento da ZEIS-II as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, deverão corresponder a um percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área ajuizável da gleba.

Parágrafo Único – O percentual estabelecido no “caput” deste artigo poderá ser integrado mediante aquisição de área por parte do empreendedor, nas proximidades do reloteamento, caso este se encontre totalmente ocupado, a critério do órgão da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 21 – Para a regularização dos projetos de loteamentos e reloteamentos na ZEIS-II, cabe ao empreendedor executar os serviços de:

- I. arruamento;
- II. demarcação de quadras de lotes e de equipamentos comunitários;
- III. obras de cascalhamento das vias;



- IV. escoamento de águas pluviais;
- V. rede de energia elétrica;
- VI. iluminação pública.

Parágrafo Único – A implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser concluída no prazo máximo de 04 (quatro) anos, contando a partir da data de aprovação do parcelamento.

Art. 22 – Caso os proprietários de parcelamentos venham a se furtar ao processo de regularização, na forma desta Lei, o Município procederá de acordo com o disposto no art. 40 da Lei Federal nº 6.766/79 e ainda levará o fato ao conhecimento da autoridade policial, para os efeitos de aplicação dos artigos 50 e seguintes da mesma Lei.

Art. 23 – Os lotes resultantes da regularização, aprovados como ZEIS – II, serão destinados aos seus ocupantes e adquirentes, assegurando-lhes a titulação do lote, independentemente de renda familiar.

Art. 24 – A criação das Zonas Especiais de Interesse Social – III, tem por objetivos:

I – induzir a ocupação em áreas mais propícias, através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de moradias e lotes para população de baixa renda familiar;

II – reduzir custos sociais de urbanização, ao indicar as áreas preferenciais para investimentos voltados à moradia popular;

III – estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular.

Art. 25 – Os Projetos de parcelamento em ZEIS III deverão obedecer aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – levantamento topográfico contendo:

- a) as divisas da gleba a ser parcelada;
- b) as curvas de nível de 1,00m em 1,00m, transportadas de marco de RN – Referência de Nível oficial e coordenadas UTM;
- c) localização dos cursos d’água, nascentes, matas e construções existentes, rede alta tensão, leito de ferrovia e outros pontos de interesse histórico e paisagístico, porventura existentes;



d) indicação do sistema viário contíguo ao perímetro da gleba e localização das vias de comunicação;

II – As dimensões mínimas de lotes ou fração ideal variam de acordo com as seguintes categorias de uso:

- a) para habitação unifamiliar, 8,00m (oito metros) de frente e 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área;
- b) para habitação geminada, 12,00m (doze metros) de frente e 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- c) para habitação seriada, 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) de fração ideal de área.

III – As vias do parcelamento deverão obedecer a uma hierarquização e articulação com o sistema viário existente ou projetado da região a critério do órgão municipal competente;

IV – As áreas destinadas ao sistema de circulação à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público deverão corresponder a um percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) de área urbanizada da gleba, com um mínimo de 15% (quinze por cento) para equipamentos comunitários.

V – Ao longo das águas correntes, desde que preservada sua planície de rodovias, ferrovias, viadutos e redes de alta tensão, será obrigatório a reserva de uma faixa “*non aedificandi*”, em consonância com a Lei de Zoneamento vigente, não computável no percentual mínimo estatuído no inciso IV do presente artigo.

VI – As áreas correspondentes a matas, identificadas e delimitadas pelo Município não são computáveis no percentual estatuído o no inciso IV do presente artigo.

Parágrafo 1º - O Município poderá permutar com o loteador até um percentual máximo de 30% (trinta por cento) da parte parcelável da gleba, para sua utilização com habitações unifamiliares para famílias de baixa renda, desde que seja doado ao Poder Público um percentual equivalente, responsabilizando-se o Município por obras de infra-estruturas;

Parágrafo 2º - Para a admissão de habitações coletivas em ZEIS III, é condição básica a existência de viabilidade técnica para implantação de rede abastecimento de água, de iluminação pública, de energia elétrica e de esgotamento sanitário;

Parágrafo 3º - As tipologias de habitação geminada e habitação seriada somente poderão ser admitidas no contexto de conjuntos habitacionais;



Parágrafo 4º - As vias de circulação do parcelamento terão suas dimensões definidas pelo órgão municipal competente e de acordo com as suas funções e respectivas especificações, classificadas em:

I – Rede Viária Básica:

a) Vias Expressas;

b) Vias Arteriais.

II – Vias Coletoras

III – Vias de Distribuição

IV – Vias de Ligação

V – Vias de Acesso Local

Parágrafo 5º - Os equipamentos comunitários terão suas destinações definidas pelo órgão municipal competente, de acordo com a necessidade da região.

Art. 26 – Antes da elaboração do projeto de parcelamento em ZEIS III, o interessado deverá solicitar ao órgão municipal competente as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas destinadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando atestados de viabilidade técnica dos órgãos e/ou concessionárias dos serviços de energia elétrica e de saneamento.

Art. 27 – Atendidas as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente, o interessado solicitará aprovação do projeto de parcelamento da ZEIS III à municipalidade, apresentando o projeto de urbanização, que deverá conter, além das informações exigidas no artigo anterior, os requisitos urbanísticos estabelecidos no artigo 25 da presente Lei.

Art. 28 – Deverão ser apresentados os seguintes projetos complementares, aprovados pelos respectivos órgãos e/ou concessionárias, no caso de parcelamento ZEIS III.

I – De sistema público de abastecimento de água;

II – De rede de energia elétrica

Art. 29 – Atendidas as exigências estabelecidas durante o processo de aprovação do parcelamento, o interessado deverá assinar termo de compromisso no qual obriga-se a implantar, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, os projetos mencionados nos incisos I e II do artigo 28, bem como os serviços de arruamento, demarcação de quadras, lotes e



equipamentos comunitários, obras de pavimentação das vias e escoamento de águas pluviais.

Art. 30 – Os lotes resultantes de parcelamentos aprovados como ZEIS III serão destinados à população de baixa renda conforme o disposto nos parágrafos do artigo 1º desta Lei e cadastro sócio-econômico realizado pelo órgão municipal competente.

Art. 31 – O Poder Público é responsável pela supervisão e aprovação de todos os Planos e Projetos referentes à ZEIS III e também pela seleção dos beneficiados.

Art. 32 – Ficam constituídos os seguintes programas para fins de urbanização e regularização jurídica da ZEIS:

I – programa de financiamento direto de recursos para Cooperativas, Associações e entidades constituídas pelos moradores residentes nas ZEIS, para implantação do Plano de Urbanização e Regularização Jurídica.

II – programa de orientação e assistência técnica e jurídica gratuita à população de baixa renda residente nas ZEIS.

III – programa de construção de moradias para a população de baixa renda, considerada como demanda habitacional prioritária nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 1º desta Lei.

Parágrafo Único - Para implementação dos referidos programas poderão ser estabelecidas formas de cooperação técnica e financeira com o Estado e a União.

Art. 33 – Fica constituído o programa de implantação e recuperação de áreas verdes e institucionais para fins de reposição das áreas que serão urbanizadas e regularizadas nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - O Executivo poderá celebrar convênios com a iniciativa privada para utilização de terrenos privados como parques abertos ao público.

Art. 34 – As intervenções nas Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser providas através.

I – de consócio imobiliário entre o proprietário da gleba e o Município.

II – da cooperação e associação das iniciativas privadas com o Poder Público.

III – de Cooperativas e Associações Habitacionais.

IV – de iniciativa particular.



V – de iniciativa pública.

Art. 35 – O proprietário de imóvel localizado em Zonas Especiais de Interesse Social poderá requerer, junto ao Executivo, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, de modo a viabilizar financeiramente o Plano de Urbanização.

Art. 36 – O Consórcio Imobiliário permite ao proprietário entregar ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, receber como contrapartida imóvel devidamente urbanizado.

Parágrafo 1º - O imóvel ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do seu imóvel antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos.

Parágrafo 2º - Nos casos de Consórcio Imobiliário, o Município poderá arcar com os custos de projetos e da infra-estrutura, desde que receba em troca lotes urbanizados, equivalente ao investimento para a execução de sua Política Habitacional.

Art. 37 – O Poder Executivo, quando da regularização jurídica da ZEIS, utilizará os meios legais e instrumentos jurídicos existentes, da seguinte forma:

I – nas áreas públicas municipais utilizadas a Concessão de direito Real de Uso, ficando vedada a utilização da doação como forma de transferência de bens públicos municipais, situados em ZEIS;

II – nas áreas particulares será prestado o serviço de apoio e assistência técnica e jurídica gratuita, para fins de assegurar, conforme for o caso, o direito de uso, posse ou domínio dos imóveis das famílias de baixa renda residente nas ZEIS.

Art. 38 – Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar aos ocupantes de áreas públicas municipais, situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social, a concessão de Direito Real de Uso independentemente de concorrência.

Art. 39 – A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada pelo prazo de 90 (noventa) anos, prorrogáveis por igual período aos seus sucessores desde que atendam o disposto estabelecido nesta Lei.

Parágrafo Único - A Concessão de Direito Real de Uso será celebrado preferencialmente com o casal quando houver entre eles relação familiar independentemente do estado civil de ambos.

Art. 40 – A Concessão de Direito Real de Uso será onerosa e contratual mediante uma contribuição social anual ou mensal, tendo como referência para o pagamento:

I – o custo por metro quadrado de urbanização de interesse social no Município;

II – a área objeto da concessão.

Parágrafo Único – O valor de urbanização de interesse social no Município será fixado pelo Executivo, através de decreto municipal.

Art. 41 – O valor da contribuição social mensal será fixada com base na renda familiar do concessionário, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a 10% (dez por cento) da renda familiar.

Art. 42 – O prazo máximo para o pagamento da contribuição social cobrada em razão da outorga da concessão de Direito Real de Uso não excederá 10 (dez) anos.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo mencionado no “caput” deste artigo, serão dispensados de pagamento os concessionários que, cumprindo as disposições do artigo anterior, não conseguiram saldar o valor total da concessão.

Art. 43 – Caberá ao Município o ônus financeiro decorrente da regularização de imóveis situados em ZEIS I, no caso das despesas decorrentes de processos judiciais e registro serem incompatíveis com as condições financeiras dos beneficiários.

Art. 44 – Os recursos arrecadados provenientes do pagamento da contribuição social serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação, para aplicação nos programas de intervenção nas ZEIS.

Art. 45 – O Município prestará assessoria técnica e assistência jurídica gratuita à população de baixa renda residente nas ZEIS em especial para:

I – patrocinar ações de usucapião ordinária ou urbana, plúrima ou coletivas.

II – patrocinar ações judiciais contra o loteador de loteamentos ilegais para fins de obter sua regularização jurídica e urbanística e do domínio dos seus respectivos lotes.

Art. 46 – As Zonas Especiais de Interesse Social I e III somente beneficiarão aqueles que não sejam proprietários ou ocupantes de qualquer outro imóvel urbano.

Art. 47 – O Município de Bela Vista/GO registrará em livro próprio todas as Concessões de Direito Real de Uso expedidas em favor do beneficiário, através de certidão, contendo o teor do registro.

Art. 48 – Do Termo de Concessão de Direito Real de Uso deverão constar as seguintes condições:



I – o lote de uso residencial destinar-se-á preferencialmente, a moradia do titular com sua família.

II – os lotes destinados para fins econômicos serão para uso de seu ocupante, desde que comprovadamente de sustento familiar.

III – rescindir-se-á de pleno direito a Concessão de Direito Real de Uso quando ocorrer uma das seguintes hipóteses:

- a) nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial;
- b) os casos de desvio de finalidade;
- c) por transferência a terceiros qualquer título, sem prévia e expressa autorização do do poder concedente.

Art. 49 – Fica estipulada a redução em 50% (cinquenta por cento) do valor dos impostos e taxas Municipais, mesmo se devidos a empresas públicas que venham a incidir sobre as Zonas Especiais de Interesse Social, na fase de aprovação e implantação do respectivo projeto.

Art. 50 – O Poder Executivo poderá regularizar loteamentos da Zona Urbana, aplicando os preceitos contidos nesta Lei, ficando convalidados todos os atos legais anteriores, objetos de doação por parte do Município de Bela Vista/GO.

Art. 51 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BELA VISTA DE GOIÁS, aos 14 dias do mês de maio de 2010.

EURÍPEDES JOSÉ DO CARMO
Prefeito Municipal