



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA  
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do  
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000  
Telefax: (75) 3296-2217

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N° 408

**“Institui Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, com a finalidade de regularizar as áreas delimitadas como Rua São João, Rua João Guilherme Santana e Ruas Novas (Ruas do Campo de Futebol), bem como para priorizar os investimentos sociais através do Governo Municipal, Estadual e Federal e fixa outras providências.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO – ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, consoante os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como a lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e demais dispositivos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - A presente lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso e a ocupação de solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos municípios, normatizando as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

**Art. 2º - AS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS**, são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo, para promover recuperação urbanística, regularização fundiária e a promoção de habitações de interesse social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais, culturais, espaços públicos de uso comum, serviço e comércio de caráter local.

**Art. 3º - São objetivos das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS:**

**03.595.114/0001-10**  
CÂMARA MUN. DE SÍTIO DO QUINTO  
Av. Antônio Marques, S/n  
Centro • CEP 48565-000  
Sítio do Quinto - BA

RA M SÍTIO DO QUINTO  
**APROVAR**  
12/03/18



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA  
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do  
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000  
Telefax: (75) 3296-2217

- I. Permitir a inclusão urbana de parcela da população que se encontram a margem do mercado legal de terras;
- II. Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III. Possibilitar a provisão de equipamentos sociais, esportivos e culturais à população local;
- IV. Permitir à permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem 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 ou clandestinamente, habitadas por população de baixa renda familiar ou ainda em áreas vazias, onde existe interesse público em se promover a regularização da posse, a legalização do parcelamento do solo, a integração da área a estrutura urbana ou ainda promover a implantação de novas unidades habitacionais.

**Art. 5º** - Na hipótese da área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos ou unidades isoladas existentes, será elaborado um Plano Urbanístico Específico que poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento de solo próprios e específicos, distintos dos constantes das demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 6** – Fica instituída através da presente lei, 02 (duas) ZEIS, sendo a 1<sup>a</sup> (primeira) formada pela Rua São João e Rua João Guilherme de Santana, medindo cerca de 15.161,63 m<sup>2</sup>; e a 2<sup>a</sup> (segunda) correspondente as ruas novas (Ruas do Campo de Futebol) medindo cerca de 76.485,76 m<sup>2</sup>, de acordo com a planta de localização, anexos 01 e 02, ambas situadas na cidade de Sítio do Quinto – Bahia, cuja finalidade se destina exclusivamente a regularizar a área acima citada, bem como para priorizar investimentos sociais através do governo municipal, estadual e federal.

103.595.114/0001-10  
CÂMARA MUN. DE SÍTIO DO QUINTO  
A.V. Antônio Marques, S/N  
Centro - CEP 48565-000  
Sítio do Quinto - BA

APROVADO  
n° 12 / 03 / 18



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA  
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do  
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000  
Telefax: (75) 3296-2217

**Art. 7º** - Fica autorizado o Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder o registro destas ZEIS, com medição total de 91647,39 m<sup>2</sup>, em nome dos beneficiários residentes destes perímetros, e a expedir demais atos correlatos e necessários a regularização fundiária.

**Art. 8** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei no que for Necessário através de instrumento próprio.

**Art. 9º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Sítio do Quinto – Estado da Bahia, 12 de março de 2018.

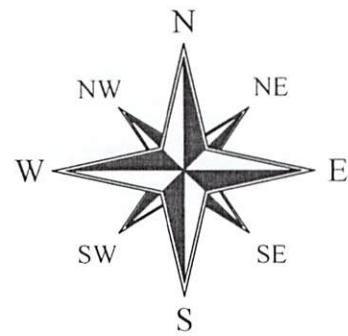
  
**JAIR JESUS DOS SANTOS**  
Prefeito

03.595.114/0001-10  
CÂMARA MUL. DE SÍTIO DO QUINTO  
Av. Antônio Marques, S/N  
Sítio - CEP 48.565-000  
Sítio do Quinto - BA

MARIA SÍTIO DO QU

APROV  
2/03/18

## ANEXO 01



COORDENADAS UTM		
VERTICE	LATITUDE	LONGITUDE
033	587304.782	8854296.102
034	587293.015	8854275.122
035	587183.376	8854343.733
036	587238.014	8854346.029
037	587143.996	8854269.524
038	587195.186	8854206.809
039	587292.258	8854235.095

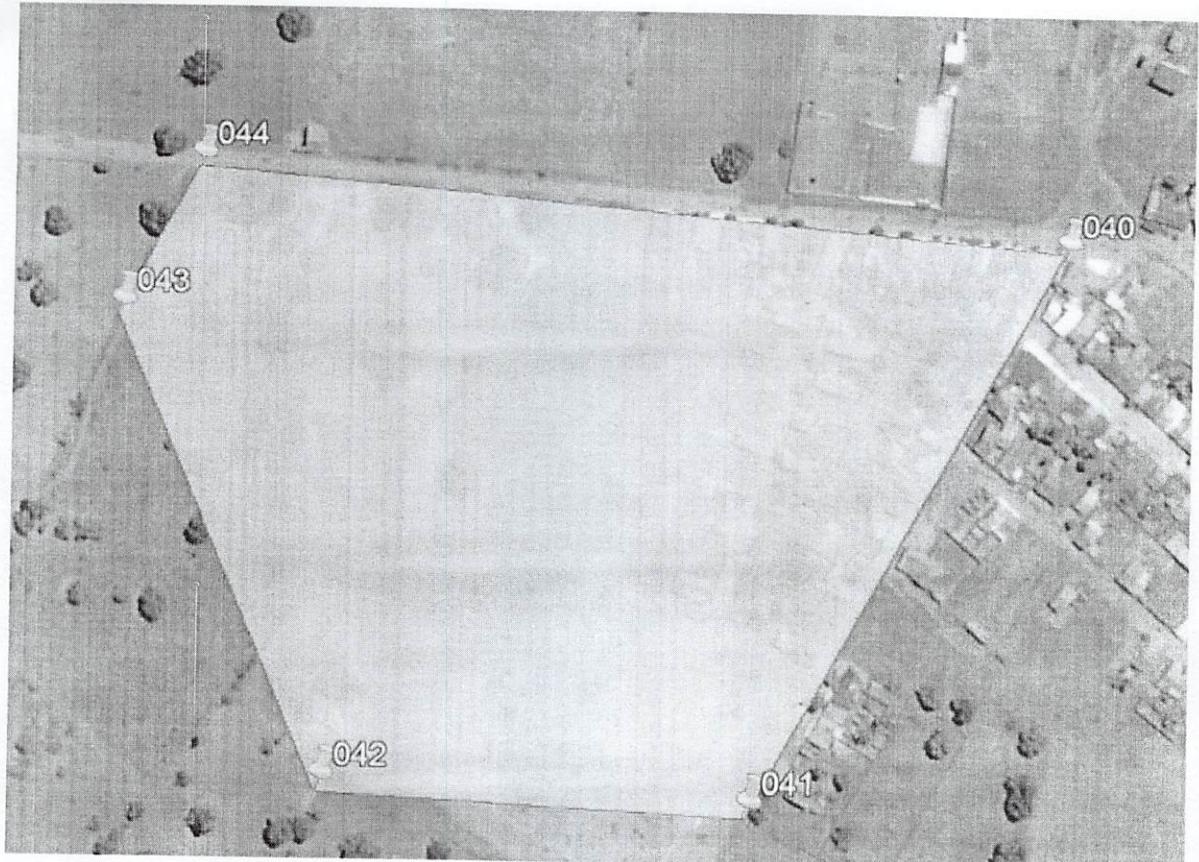
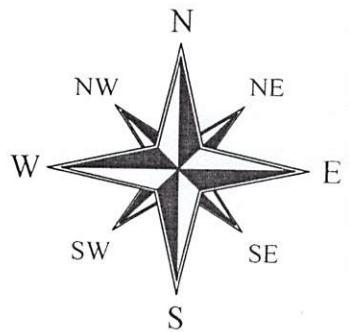
*Anderson Gonçalves de Carvalho ::*  
Engenheiro Civil  
CREA: 23.767/D-DF



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO

PROJETO: ZEIS 01 - RUA SÃO JOÃO E RUA JOÃO GUILHERME DE SANTANA		ESCALA: 1/1500
PRANCHA: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO RUA SÃO JOÃO E RUA JOÃO GUILHERME DE SANTANA		NÚMERO DE PROJETO:
		DATA: 12/03/2018
ENGENHEIRO: ANDERSON GONÇALVES DE CARVALHO	CREA: 23.767/D-DF Visto BA 3000046584	FOLHA:
DESENHO: LUCAS DE JESUS SANTANA		01/02

## ANEXO 02



COORDENADAS UTM

VERTICE	LATITUDE	LONGITUDE
040	586682.394	8854082.915
041	586538.712	8853845.533
042	586361.607	8853859.352
043	586277.806	8854060.919
044	586310.702	8854125.857

*Anderson Gonçalves de Carvalho*  
Engenheiro Civil  
CREA: 23.767/D-DF

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO**

PROJETO:	ZEIS 02 - RUAS NOVAS (RUAS DO CAMPO DE FUTEBOL)		ESCALA: 1/3000
PRANCHAS:	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO RUAS NOVAS (RUAS DO CAMPO DE FUTEBOL)		NÚMERO DE PROJETO
ENGENHEIRO:	ANDERSON GONÇALVES DE CARVALHO	CREA: 23.767/D-DF Visto BA 3000046584	DATA: 12/03/2018
DESENHO:	LUCAS DE JESUS SANTANA		FOLHA: <b>02/02</b>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA  
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do  
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000  
Telefax: (75) 3296-2217

## JUSTIFICATIVA

Projeto 408

Justifica-se o presente Projeto de Lei tendo em vista a previsão Constitucional que, especificamente consagrou um capítulo para a Política Urbana, cujas diretrizes gerais foram estabelecidas pela lei 10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade.

A referida lei trouxe novos instrumentos de regularização fundiária, buscando tornar efetiva a função social da propriedade – e garantindo assim uma maior justiça social e melhoria nas condições da vida no meio urbano.

Assim, restou confirmado o papel fundamental dos municípios na formulação de diretrizes para o planejamento urbano, bem como na condução do processo de gestão e desenvolvimento urbano.

Buscando definir parâmetros para as regras acima mencionadas, foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), onde são estabelecidas categorias específicas de zoneamento, permitindo assim a aplicação de normas especiais de uso e ocupação do solo para fins de regularização destas referidas áreas.

As ZEIS são zonas urbanas específicas, que podem conter áreas públicas ou particulares onde há interesse público de promover a urbanização e/ou a regularização jurídica da posse da terra, para salvaguardar o direito à moradia.

Portanto, para o regular funcionamento da política habitacional do município, faz-se indispensável e necessária à aprovação do presente projeto e consequente estabelecimento de zonas especiais de interesse social, frisando que na área objeto do presente projeto deve ser desenvolvida política de habitação social, através do Programa Minha Casa Minha Vida, assim como implantação e adequação do município nos parâmetros do programa do Cartão Reforma.

APRESENTAÇÃO 12/03/2018  
DISCUSSÃO 408 E VOTAÇÃO 12/03/2018

CÂMARA M. SÍTIO DO QUINTO/BA

APROVADO  
em 12/03/18

03.595.114/0001-10  
CÂMARA MUN. DE SÍTIO DO QUINTO  
Av. Antônio Marques, S/N  
Centro - CEP 48.565-000  
Sítio do Quinto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA  
CNPJ nº. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do  
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000  
Telefax: (75) 3296-2217

Ressalta-se que, uma vez declarada à condição de ZEIS em relação à área objeto da política habitacional, os beneficiários podem valer-se de subsídios e isenções oriundas da política nacional de regularização fundiária.

Gabinete do Prefeito de Sítio do Quinto – estado da Bahia,  
em 12 de março de 2017.

  
JAIR JESUS DOS SANTOS  
Prefeito

03.595.114/0001-10  
CÂMARA MUL. DE SÍTIO DO QUINTO  
Av. Antônio Marques, S/N  
Centro - CEP 48.565-000  
Sítio do Quinto - BA

03.595.114/0001-10  
CÂMARA MUL. DE SÍTIO DO QUINTO  
Av. Antônio Marques, S/N  
Centro - CEP 48.565-000  
Sítio do Quinto - BA

CÂMARA M. SÍTIO DO QUINTO/BA

APROVADO

12/03/18