

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro

Decreto



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro

CNPJ: 16.445.876/0001-81- Rua – Eronides Souza Santos, 55 – Mulungu do Morro – Bahia

Tel.: (74) 3643-1076 Fax: (74) 3643-1230 e-mail: prefeitura.mulungudomorro@hotmail.com



DECRETO N.º 129/2018, DE 08 DE MAIO DE 2018.

Instituiu ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Mulungu do Morro, Estado da Bahia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MULUNGU DO MORRO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Mulungu do Morro, Estado da Bahia, as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 2º - A presente regulamentação é parte integrante da política municipal de desenvolvimento urbano, nos termos do que tratam os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº. 10.257/2001 Estatuto da Cidade, bem como da Lei Orgânica Municipal e demais dispositivos legais dos âmbitos estadual e municipal.

Parágrafo único - Para todos os efeitos, este Decreto estabelece normas de ordem pública que regulam o uso e a ocupação do solo urbano em pro do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 3º - As ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, objeto da Lei nº. 01/2006, são áreas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitação de interesse social, à recuperação urbanística e ambiental, à regularização fundiária de áreas periféricas, loteamentos e parcelamentos irregulares já existentes e à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de infra estrutura, de equipamentos urbanos, comunitários e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, tudo visando à melhoria da qualidade de vida da população.

§ 1º - As ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL ocupadas por população de baixa renda, deverão estar de acordo com o Artigo 225 da Constituição Federal e demais normas infraconstitucionais de caráter ambiental e urbanístico.

§ 2º - A delimitação de ZEIS –ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL devem ser fruto da realização de estudos e da oportunidade de aplicação de recursos em Programas de Saneamento Básico, Programa de Reurbanização, Programa de Melhoria Habitacional, Programas de Habitação de Interesse Social ou Empreendimentos Habitacionais de Interesse Sociais promovidos pelos governos Federal, Estadual ou Municipal.

§ 3º - Na eventualidade de implantação de Empreendimentos Habitacionais do Mercado Popular, promovidos pela iniciativa privada, a delimitação de novas ZEIS –

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro

CNPJ: 16.445.876/0001-81- Rua – Eronides Souza Santos, 55 – Mulungu do Morro – Bahia
Tel.: (74) 3643-1076 Fax: (74) 3643-1230 e-mail: prefeitura.mulungudomorro@hotmail.com



ZONA ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL deverá se dar por lei específica, após a realização de estudos específicos.

Art. 4º - As ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, deverão ser sempre descritas e caracterizadas com levantamento planialtimétrico, respectivo memorial descritivo, cadastro socioeconômico e plano de urbanização, contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.

Art. 5º - As ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, deverão obedecer a seguinte classificação:

I - ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas na sua maioria por população de baixa renda, parcelamentos e loteamentos irregulares ou clandestinos, onde exista interesse em se promover a regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo, sua integração à estrutura urbana e a melhoria da qualidade e da salubridade das habitações;

II - ZEIS 2: áreas públicas ou privadas contendo edificações e terrenos, subutilizados ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de programas de melhorias habitacionais de interesse social.

III - ZEIS 3: áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas, situados em áreas dotadas de infra estrutura e serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público em promover ou ampliar o uso por HIS - Habitação de Interesse Social ou de HMP - Habitação do Mercado Popular, melhorando as condições habitacionais da população moradora;

§1º - Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que viva em condições de habitabilidade precária.

§2º. Considera-se população de baixa renda para fins fundiários as famílias com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 6º - Terão competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS: Conselho Municipal de Habitação; Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; Conselho Municipal de Meio Ambiente; Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos; Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Cooperativas e Associações Habitacionais; Entidades representativas demoradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica; Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

Parágrafo Único - Os pedidos de delimitação de ZEIS tramitarão através de processos administrativos nas Secretarias Municipais de Obras e Serviços e Meio Ambiente.

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro

CNPJ: 16.445.876/0001-81- Rua – Eronides Souza Santos, 55 – Mulungu do Morro – Bahia

Tel.: (74) 3643-1076 Fax: (74) 3643-1230 e-mail: prefeitura.mulungudomorro@hotmail.com



Art. 7º - Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pela Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente, respeitadas as exigências legais, assim como não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

Art. 8º - As ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL enquadradas como ZEIS 1 e 2 deverão obedecer aos critérios de restrição de uso e ocupação do solo, através de normativos que serão estabelecidos pelas Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente responsável pelo estabelecimento de parâmetros, caso a caso, e mediante a realização de estudos específicos.

Art. 9º - Ficam criadas, pelo presente Decreto, as ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL dos Bairros Tanque Grande e Alagadiço, todas enquadradas como ZEIS I, e descritos nas polygonais constantes do Anexo I.

Art. 10º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Fredson Cosme Andrade de Souza
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Mulungu do Morro

CNPJ: 16.445.876/0001-81- Rua – Eronides Souza Santos, 55 – Mulungu do Morro – Bahia

Tel.: (74) 3643-1076 Fax: (74) 3643-1230 e-mail: prefeitura.mulungudomorro@hotmail.com



Anexo I – Polígonos I e II

Polígono I



Polígono II

