



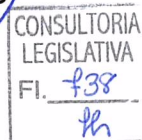
CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

À Diretoria de Assuntos Legislativos
para providências:

Joinville, 06/06/2016

Presidente

EMENDA ADITIVA Nº 007/2016 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 33/2015



Adiciona o Capítulo IV ao Título II.

Art. 1º Fica acrescentado o Capítulo IV ao Título II, com a seguinte redação:

“CAPÍTULO IV

DOS SETORES ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - SEIS

Art. 16º. As áreas destinadas à procedimento de delimitação dos Setores Especiais de Interesse Social - SEIS estarão submetidas aos critérios previstos nesta Lei, na Lei 11.977 de 7 de julho de 2009, na Lei 12.651 de 25 de maio de 2012, e no Plano Diretor do Município, para propiciar às famílias com menor poder aquisitivo acesso a terra urbanizada e à moradia digna.

Parágrafo único. O Programa de Regularização Fundiária estabelece uma relação compartilhada entre o Poder Público Municipal e as comunidades beneficiárias, visando alcançar de forma integrada a promoção do desenvolvimento pessoal e comunitário daquele grupo social.

Seção I

Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 17. O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivos específicos:

I - integrar à cidade formal as áreas marginalizadas da cidade, bem como seus moradores, possibilitando a ocupação do solo urbano dentro das regras legais;

II - previsão de serviços públicos, infra-estrutura, equipamentos comunitários e áreas livres de lazer e integração do tecido urbano informal à cidade formal, sempre que possível e houver viabilidade técnica, melhorando as condições de vida dos moradores do local;

CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE

Narciso Morbis
Consultor Geral Adjunto

Av. Hermann August Lepper, 1.100 - Saguazu - CEP 89.221-005 - Joinville/SC

E-mail: camara@cvj.sc.gov.br - Home page: www.cvj.sc.gov.br

Fone: (47) 2101-3333 - Fax: (47) 2101-3200



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

66



III - introdução de mecanismos de gestão participativa para a sustentabilidade dos assentamentos que serão regularizados;

IV - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental a partir de ações direcionadas, tanto à educação ambiental, quanto a requalificação das áreas degradadas, quando existir;

V - estabelecimento de padrões desejáveis de uso e ocupação do solo com parâmetros de ocupação dos lotes, recuos e coeficientes de aproveitamento de acordo com as características das ocupações locais e perfil social dos ocupantes, funcionando como um instrumento de inibição contra as ações especulativas do mercado;

VI - enfraquecer o estigma existente em relação aos assentamentos precários, fortalecer a autoestima, reconhecendo os direitos de cidadania de seus moradores;

Seção II

Da delimitação dos Setores Especiais de Interesse Social

Art. 18. Os Setores Especiais de Interesse Social – SEIS e seus respectivos Planos Urbanísticos Específicos serão delimitadas por ato do Chefe do Poder Executivo, para implementação do Programa de Regularização Fundiária, tendo como objetivos gerais:

I - aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;

II - combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;

III – induzir e otimizar o aproveitamento das áreas centrais ociosas e vazias para produção de habitação popular, otimizando a infraestrutura urbana existente, notadamente àquelas áreas públicas inferiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

IV - promover o acesso ao solo urbano e à moradia legalizada;

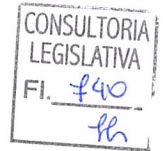
V - a inclusão social a partir de ações de promoção de geração de emprego e renda, a cargo do órgão municipal competente;

VI – prever a implantação de infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando possível e houver viabilidade técnica,



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

66



regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana.

Parágrafo único. Os SEIS poderão ser delimitadas em áreas públicas ou privadas, de todo o perímetro urbano do município.

Art. 19. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores poderão apresentar ao Executivo municipal, propostas de implantação de SEIS e seu respectivo Plano Urbanístico Específico, bem como quaisquer exigências para sua efetiva aprovação.

Art. 20. A delimitação dos SEIS para efeito de implementação de Programa de Regularização Fundiária, somente será realizada após o cumprimento das seguintes etapas:

I - cadastro do grupo familiar, com a identificação de seus membros e da sua condição socioeconômica;

II - levantamento topográfico cadastral da área de intervenção e respectivos lotes;

III - situação fundiária;

IV - condições topográficas;

V - caracterização das áreas de risco;

VI - caracterização das áreas de preservação permanente, desnecessário se a área estiver dentro da Área Urbana Consolidada;

VII - definição dos instrumentos possíveis de serem utilizados para a solução das irregularidades;

VIII - plano de realocação dos moradores para a mesma região, quando necessário e somente em caso de impossibilidade da manutenção das famílias na área.

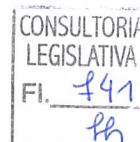
Art. 21. São requisitos essenciais para que o Poder Público Municipal delimite a SEIS e promova o Programa de Regularização Fundiária:

I - que a renda familiar não exceda a seis (6) salários mínimos;



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

66



II - que a área ocupada pelo grupo familiar a ser beneficiado não ultrapasse a 360,00m² de área projetada, tendo em vista a declividade de até 30% (trinta por cento);

Parágrafo único. O limite acima não se aplica aos lotes e áreas destinadas à implantação de atividades institucionais ou de uso coletivo promovidas pelo Poder Público.

III – que o beneficiário titular não possua outro imóvel, rural ou urbano;

IV - comprovação, através de provas documentais ou testemunhais do tempo de posse.

V – que o beneficiário titular não foi beneficiado anteriormente por nenhum Programa de Regularização Fundiária, bem como atendido pela Secretaria de Habitação.

Parágrafo único: O beneficiário titular deverá assinar declaração acerca da veracidade das informações prestadas.

Art. 22. Após o cumprimento das exigências legais o Chefe do Poder Executivo, por Decreto, delimitará os SEIS e fixará o prazo para a apresentação à comunidade do Plano Urbanístico Específico para implementação do Programa de Regularização Fundiária.

Parágrafo único: Após a aprovação, pela comunidade, do Plano Urbanístico Específico serão elaborados os projetos de parcelamento do solo e os projetos complementares, bem como a forma de regularização das edificações existentes.

Art. 23 O Plano Urbanístico Específico de cada SEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá seguir as regulamentações estabelecidas neste capítulo, desta lei, prevendo ainda:

I - índices e parâmetros urbanísticos para o uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei;

II - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

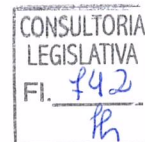
III - fontes de recursos para a implementação das intervenções e;

IV - plano de ação social.



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

64



Art. 24. Delimitado o Setor Especial de Interesse Social, somente será permitida a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que estas não acarretem risco à vida, ao meio ambiente e nem impossibilitem a execução do Plano Urbanístico Específico para Regularização Fundiária.

Art. 25. Nas áreas incluídas no Setor Especial de Interesse Social, as edificações, para serem regularizadas, deverão apresentar estabilidade estrutural e ausência de qualquer tipo de risco que possa comprometer a edificação, verificadas por profissional competente.

Art. 26. O órgão municipal competente deverá apresentar à Comissão de Regularização Fundiária, com ciência do Conselho Municipal de Habitação, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) a ser implementado.

Art. 27. Nas áreas de intervenção, referentes ao Programa de Regularização Fundiária, após a delimitação do SEIS e aprovado o Plano Urbanístico Específico, serão garantidos o fornecimento de serviços básicos de energia elétrica, abastecimento de água potável e tratamento ou coleta de esgoto sanitário (quando disponível), autorizados pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 28. Fica o Poder Executivo autorizado a assinar convênios, a título de cooperação, com entidades públicas com o objetivo de viabilizar o Plano Local Habitacional de Interesse Social (PLHIS), bem como demais trabalhos técnicos necessários à implementação dos Programas de Regularização Fundiária.

Art. 29. O Poder Executivo promoverá a implantação do Plano Local Habitacional de Interesse Social (PLHIS) com base nesta Lei, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de desenvolvimento Sustentável do município, do Plano Nacional de Habitação e da Lei 11.977 de 7 de julho de 2009 no prazo máximo de 180 dias.

Art. 2º Suprime os incisos I, II, III do artigo 127 e altera o artigo 127 da Lei Complementar 261 de 28 de fevereiro de 2008, que passa a ter a seguinte redação:

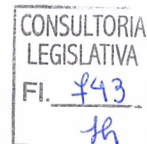
“ Art. 127 A aplicação do instrumento Setores Especiais de Interesse Social (SEIS) visa incluir, no zoneamento da cidade, uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para regularização de assentamentos em desacordo com a legislação urbanística vigente.”

Art. 3º Os artigos subsequentes serão renumerados.



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

62



Art. 4º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete Parlamentar, 31 de maio de 2016.

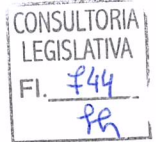
Adilson Mariano

Adilson Mariano – PSOL

Vereador



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA



Justificativa

A emenda ora apresentada faz-se necessária face aos inúmeros loteamentos e habitações existentes no município de Joinville que necessitam de regularização. Não há no projeto original da LOT previsão que preveja a regularização de loteamentos já consolidados. Com a presente emenda já discutida com os representantes da Secretaria de Habitação e da Comissão de Regularização Fundiária, criou-se as condições para dar maior agilidade aos processos de regularização fundiária, permitindo inclusive que o Poder Executivo por ato próprio descreva essas áreas a serem regularizadas. Para tanto, essa emenda altera também o Plano Diretor no dispositivo que exige lei específica para a descrição de SEIS, situação que torna extremamente moroso esse processo. Harmonizando assim o Plano Diretor e a LOT nesse instrumento de regularização fundiária.

Isso se faz necessário, pois, são diversos loteamentos em Joinville que, além de irregulares, são carentes no que tange à estrutura para a prestação dos serviços essenciais pelo Estado. Dessa forma, inúmeras famílias têm os direitos sociais como moradia, saúde, educação e infraestrutura violados.

Assim, é de suma importância a aprovação da presente emenda, no intuito de se estabelecer nessa Legislação, regras para que o Estado possa implementar as ações, políticas e programas necessários, de modo a garantir a todas as famílias que hoje se encontram marginalizadas, residindo em loteamentos precários, o direito à moradia digna.

Pedilson Mariano