



**PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_\_/2025.**

**DECLARAÇÃO DE ZONA ESPECIAL  
DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS  
DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS  
DESALOJADAS PELA ENCHENTE  
DE JUNHO DE 2023 E DE  
CALAMIDADES POSTERIORES.**

**BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES**, Prefeito Municipal de Caraá, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Considerando que o ciclone extratropical que atingiu o Município de Caraá em junho de 2023, bem como as calamidades posteriores, causaram mortes, destruições e desalojamentos de pessoas de suas residências;

Considerando que diversas famílias perderam suas residências ou tiveram suas residências consideradas em local de situação de risco pela Defesa Civil;

Considerando que a Defesa Civil Nacional financiará a construção de 40 casas habitacionais no Município de Caraá, e que a construção de outras unidades habitacionais podem vir a ser autorizadas futuramente;

Considerando que para a construção das 40 unidades habitacionais, e de outras habitações que possam vir a ser autorizadas, foi desapropriado pelo Município de Caraá área de 28.445,00 m<sup>2</sup>, parte do imóvel de matrícula 11.008 inscrito no Registro de Imóveis de Santo Antônio da Patrulha, cuja a localização e extensão atendem às exigências da Defesa Civil Nacional para autorizar o financiamento;

Considerando que para a construção das 40 casas habitacionais no imóvel desapropriado, e de outras que vierem a ser autorizadas, é necessária a adequação do projeto aos valores recebidos, às necessidades locais e às próprias exigências do projeto prescritas



pela Defesa Civil Nacional, de forma a maximizar o aproveitamento do imóvel desapropriado, possibilitando a implementação do quantitativo de unidades projetadas;

Torna-se necessário e de maneira excepcional a criação de uma **Zona Especial de Interesse Social** para fins de construção das 40 unidades habitacionais, e outras que vierem a ser autorizadas, na medida que pelo atual Plano Diretor do Município de Carará não é possível serem realizadas as construções em razão do zoneamento previsto e das medidas exigidas pelo projeto na área desapropriada, razão pela qual se dispõe:

**Art. 1º** Declara-se como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para fins de realocação das famílias desabrigadas pela enchente de junho de 2023 e de calamidades posteriores, a área a seguir descrita, conforme mapa anexo que passa a fazer parte integrante desta Lei:

“Terreno rural, sem benfeitorias, situado no Centro, no município de Carará, localizado na Rua João Machado de Souza, Bairro Centro, no Município de Carará, com uma área superficial de 28.445,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados), parte do imóvel de matrícula 11.008 inscrito no Registro de Imóveis de Santo Antônio da Patrulha, iniciando a descrição deste perímetro no vértice 1, deste, segue pela frente ao Sul confrontado com Estrada Municipal sem denominação, com o seguinte azimute e distância: 253°25'19” e 47,86 m até o vértice 2, com o seguinte azimute e distância: 254°42'06” e 10,64 m até o vértice 3, com o seguinte azimute e distância: 258°40'02” e 25,31 m até o vértice 4, com o seguinte azimute e distância: 266°10'09” e 24,93m até o vértice 5, com o seguinte azimute e distância: 264°07'55” e 27,54m até o vértice 6, com o seguinte azimute e distância: 263°25'20” e 13,59 m o vértice 7; com o seguinte azimute e distância: 260°24'48” e 8,73 m até o vértice 8, com o seguinte azimute e distância: 258°51'22” e 17,74 m até o vértice 9, com o seguinte azimute e distância: 255°31'17” e 5,58 m até o vértice 10, deste, segue por um lado a Oeste confrontando com Espólio de Nelson Marcelino Gomes sua representante legal Naura Marcelino Gomes, com o seguinte azimute e distância: 3°49'48” e 139,29 m até o vértice 11, deste, segue pelos fundos ao Norte confrontando com Prefeitura Municipal de Carará, com o seguinte azimute e distância: 93°37'34” e 27,12 m até o vértice 12, deste, segue confrontando com Rua João Machado de Souza, com o seguinte azimute e distância: 93°37'34” e 12,00 m até o vértice 13, deste, segue confrontando com Fabio dos Santos c/c Aline Dias de Moraes, com o seguinte azimute e distância: 92°57'18” e 24,44 m até o vértice 14, deste, segue confrontando com Paulo Henrique dos Santos Pacheco, com o seguinte azimute e distância: 89°54'54” e 29,30m até



o vértice 15, com o seguinte azimute e distância: 4°53'45" e 88,42m até o vértice 16, desde, segue confrontando com Shigueko Uema, com o seguinte azimute e distância: 94°03'41" e 81,50 m até o vértice 17, deste, segue pelo outro lado a Leste confrontando com Nestor Machado dos Santos c/c Neuza Gomes dos Santos, com o seguinte azimute e distância: 183°58'07" e 184,30 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

**Art. 2º** A área, anteriormente classificada como Zona de Urbanização Intensiva (ZUOI) pela Lei Municipal 780/2006, passa a ser reclassificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com a finalidade de viabilizar a construção das 40 unidades habitacionais de interesse social, e outras que vierem a ser autorizadas, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Tamanho mínimo do lote: 250 m<sup>2</sup>;
- II. Testada mínima: 10 m (12 m para lotes de esquina);
- III. Taxa de ocupação máxima (TO): 50%;
- IV. Recuo lateral mínimo: 1,5 m;
- V. Altura máxima: 7,00 m;
- VI. Uso do solo: Residencial unifamiliar.

**§1º** O empreendimento deverá incluir infraestrutura para abastecimento de água, tratamento de esgoto individual, drenagem de águas pluviais e iluminação pública, conforme arts. 171 a 190 da Lei Municipal 780/2006.

**§2º** Será realizado um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) antes das construções para avaliar impactos na densidade populacional, tráfego, drenagem e qualidade ambiental, conforme art. 156 da Lei Municipal 780/2006.

**§3º** A ZEIS deverá incorporar projetos resistentes a inundações, incluindo fundações elevadas e superfícies permeáveis, para minimizar riscos de enchentes, conforme arts. 45 e 46 da Lei Municipal 780/2006.



§4º As áreas destinadas a vias públicas, espaços verdes e uso institucional serão transferidos ao domínio municipal após a conclusão do projeto, conforme o art. 188 da Lei Municipal 780/2006.

**Art. 3º** A alteração de zoneamento aplica-se exclusivamente à área descrita no art. 1º desta lei.

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

Caráá, 29 de maio de 2025.

BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES

Prefeito Municipal

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a criação da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na área desapropriada pelo Município de Caraá com o finalidade de permitir a construção das 40 casas habitacionais financiadas pela Defesa Civil Nacional, e outras que vierem a ser autorizadas futuramente. Essa iniciativa é fundamental para atender às necessidades emergenciais e de longo prazo do nosso município, especialmente após os eventos catastróficos ocorridos em junho de 2023 e maio de 2024.

Em junho de 2023, o Município de Caraá foi atingido por um ciclone extratropical que provocou a maior enchente da nossa história, resultando em mortes, destruição de residências e o deslocamento de muitas famílias. Diversas dessas famílias tiveram suas casas completamente destruídas ou consideradas em situação de risco pela Defesa Civil, tornando-se desabrigadas e vulneráveis.

Para enfrentar essa situação, a Defesa Civil Nacional aprovou o financiamento para a construção de 40 unidades habitacionais no município que serão erguidas na área desapropriada de 28.445 m<sup>2</sup>. Essa ação visa proporcionar moradia digna às famílias afetadas, promovendo sua reintegração social e segurança.

Além disso, calamidades posteriores, como a enchente de maio de 2024, também levaram diversas moradias a serem consideradas em situação de risco.

No entanto, para que a construção das unidades habitacionais sejam viáveis, é necessário alterar o zoneamento atual do município, que, pelo Plano Diretor, não permite a realização de obras de interesse social na área em questão. Assim, a criação da ZEIS na referida área é uma medida excepcional e imprescindível para viabilizar a implementação dessas unidades habitacionais, garantindo que as famílias desabrigadas tenham acesso à moradia adequada e segura.

A nova classificação como ZEIS permitirá a adaptação do projeto às necessidades locais, maximizando o aproveitamento do imóvel desapropriado e atendendo às exigências do financiamento destinado pela Defesa Civil Nacional, garantindo, inclusive, que caso venha a ser autorizada a construção de novas unidades habitacionais estas possam ser levantadas junto ao imóvel desapropriado. Além disso, essa ação está alinhada com o



compromisso do município de promover a justiça social, a inclusão e o bem-estar de sua população.

Em anexo, é juntado o parecer técnico do Engenheiro Civil do Município de Caraá, Sr. Luiz Otávio Salvador de Souza, que embasa em argumentos técnicos as justificativas para a presente adequação.

Diante do exposto, solicito a compreensão e o apoio de todos os nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei, que representa um passo importante na reconstrução e na proteção das nossas famílias mais vulneráveis.

Caraá, 29 de maio de 2025.

**BOLIVAR ANTÔNIO DE SOUZA RABELO GOMES**

Prefeito Municipal