

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/ 2006

“Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências”

Dr. JUAN MANOEL PONS GARCIA, Prefeito de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo Único – Para todos os efeitos, esta Lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º - As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente à recuperação urbanística, à regularização fundiária por assentamento irregular já existente e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a previsão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Parágrafo Único – A Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, objeto desta Lei, é área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando a regularização fundiária das ocupações já existentes.

Art. 3º - A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada em decreto regulamentar contendo o levantamento planimétrico cadastral definindo sua taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Art. 4º - Serão respeitadas todas as construções já existentes, localizadas e caracterizadas no levantamento planimétrico cadastral, mesmo estando em desacordo com os dispositivos das Leis 561 de 1987 e 225 de 1978.

Art. 5º - Esta lei objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes da área.

Art. 6º - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 50%, e coeficiente máximo de aproveitamento será o quintuplo da taxa de ocupação.

Art. 7º - A regularização fundiária das construções já existentes e dos lotes já demarcados e inseridos no levantamento planimétrico cadastral, bem como o Plano de Urbanização, serão estabelecidos por decreto de Poder executivo.

Parágrafo Único – O representante legal das atuais ou futuros moradores pertencentes a esta ZEIS, poderá participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

Art. 8º - Aplicam-se na presente ZEIS, e no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 9º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião,

DR. JUAN MANOEL PONS GARCIA
Prefeito

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 001/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o art. 2º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que **“Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.”**, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê - Art. 2º - As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente à recuperação urbanística, à regularização fundiária por assentamento irregular já existente e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a previsão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Leia-se - Art. 2º - As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS - são porções do território destinadas, exclusivamente à recuperação urbanística, à regularização fundiária por assentamento irregular já existente e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a previsão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Robson Wilson dos Santos
VEREADOR

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 002/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

O Vereador *infra-assinado* nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o parágrafo Único do art. 2º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê - **Parágrafo Único** - A Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, objeto desta Lei, é área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando a regularização fundiária das ocupações já existentes.

Lê-se - Parágrafo Único - A Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, objeto desta Lei, é área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos, parcelamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, visando a regularização fundiária das ocupações já existentes e sua implementação deverá estar de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal, Código Florestal, Sistema Nacional de Unidades de conservação e demais normais ambientais, *infraconstitucionais*, federais e estaduais.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceará”
VEREADOR

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 003/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 3º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 3º** - A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada em decreto regulamentar contendo o levantamento planimétrico cadastral definindo sua taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.*

*Leia-se - **Art. 3º** - **Art. 3º** - A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada em decreto regulamentar contendo o levantamento planialtimétrico com respectivo memorial descritivo, cadastro sócio econômico e medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.*

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceará”
VEREADOR

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 004/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 5º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 5º - Esta lei objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes da área.***

Lê-se – Art. 5º - Esta lei objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes da área, respeitadas as legislações ambiental e urbanística em âmbito federal, estadual e municipal.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceará”
VEREADOR

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 005/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o parágrafo único do art. 7º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Parágrafo Único** - O representante legal das atuais ou futuros moradores pertencentes a esta ZEIS, poderá participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.*

*Lê-se - **Parágrafo Único** - Os representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes a esta ZEIS e seu entorno, deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo.*

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceará”
VEREADOR

**EMENDA MODIFICATIVA
Nº 006/06**

**Senhor Presidente,
Dignos Pares;**

O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o art.8º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê - Art. 8º - Aplicam-se na presente ZEIS, e no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Leia-se – Art. 8º - Aplicam-se nas ZEIS, e no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e nas demais legislações pertinentes

São Sebastião, 24 de março de 2006.

**Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceara”
VEREADOR**

**Emenda Aditiva
Nº 001/06**

**Senhor Presidente,
Dignos Pares;**

O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda Aditiva, criando os parágrafos 1º e 2º no artigo 6º ao projeto de lei Complementar nº 001/06 que “Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo 1º - Será aplicado o coeficiente máximo de aproveitamento citado no caput deste artigo, somente para habitações de interesse social implementadas pelo poder público.

Parágrafo 2º - Os terrenos particulares não edificados respeitarão a taxa de ocupação de 50%(cinquenta por cento) e o coeficiente máximo de aproveitamento será o dobro da taxa de ocupação com altura máxima da cumeeira respeitando o previsto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

**Robson Wilson dos Santos
“Robson Ceara”**

VEREADOR

**EMENDA MODIFICATIVA
Nº 007/06**

**Senhor Presidente,
Dignos Pares;**

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 3º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 3º - A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada em decreto regulamentar contendo o levantamento planimétrico cadastral definindo sua taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.***

Leia-se - Art. 3º - A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada com Autorização Legislativa contendo o levantamento planialtimétrico com respectivo memorial descritivo, cadastro sócio econômico e medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

**Wagner Teixeira de Oliveira
VEREADOR**

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 008/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 7º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 7º - A regularização fundiária das construções já existentes e dos lotes já demarcados e inseridos no levantamento planimétrico cadastral, bem como o Plano de Urbanização, serão estabelecidos por decreto de Poder executivo.***

*Leia-se - **Art. 7º - A regularização fundiária das construções já existentes e dos lotes já demarcados e inseridos no levantamento planimétrico cadastral, com o respectivo memorial descritivo, cadastro sócio econômico, bem como o Plano de Urbanização, serão estabelecidos com autorização Legislativa.***

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Wagner Teixeira de Oliveira
VEREADOR

EMENDA MODIFICATIVA
Nº 009/06

Senhor Presidente,
Dignos Pares;

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 6º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 6º - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 50%, e coeficiente máximo de aproveitamento será o quádruplo da taxa de ocupação.***

Leia-se - 6º - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 50%, e coeficiente máximo de aproveitamento será o triplo da taxa de ocupação, com o gabarito limitando-se a 9(nove) metros.

São Sebastião, 24 de março de 2006.

Wagner Teixeira de Oliveira

VEREADOR

**EMENDA MODIFICATIVA
Nº 010/06**

**Senhor Presidente,
Dignos Pares;**

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda modificando o do art. 6º do projeto de lei Complementar nº 001/06 que “**Cria as Zonas de especial interesse social e dá outras providências.**”, que se a mesma for aprovada passará a vigorar com a seguinte redação:*

*Onde se lê - **Art. 6º - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 50%, e coeficiente máximo de aproveitamento será o quántuplo da taxa de ocupação.***

*Leia-se - **6º - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 50%.***

São Sebastião, 24 de março de 2006.

**Carlos Augusto Sanatore
“Guto”
VEREADOR**

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 001/06

Da autoria do Chefe do Executivo Municipal, que encaminhou a esta Casa para deliberação e apreciação do Douto Plenário o incluso Projeto de Lei Complementar que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS”.

Pretende o Senhor Prefeito, na apresentação do projeto oferecer moradias para as famílias que vivem em condições precárias em nosso Município, principalmente em áreas de riscos e que anseiam e merecem um futuro melhor para si e para seus filhos.

Esta Comissão, visando angariar subsídios para elaborar parecer, solicitou a procuradoria jurídica desta Edilidade uma análise quanto a sua constitucionalidade, a qual fomos informados que o referido projeto da forma em que se encontra é inconstitucional, já que para a criação das Zeis é necessário estar contemplado no Plano Diretor que prevê o congelamento de áreas, verticalização e Zonas de Especial Interesse, o que não ocorreu porque o Plano Diretor do nosso Município venceu e ainda não foi efetuado um novo.

Mesmo que diante da existência de um Plano Diretor, o projeto da forma que esta disposto é vago, já que não delimita quais as áreas irregulares abrangidas e que serão regularizadas, para conhecimento dos Vereadores se estas obedecem as leis de zoneamento costeiro, leis ambientais, estatuto da cidade.

Neste sentido esta Comissão acata a análise do Jurídico e REJEITA o presente projeto.

Sala das Comissões, 27 de março de 2006.

José Cardim de Souza
PRESIDENTE – RELATOR

Marcos Aurélio Leopoldino dos Santos
SECRETÁRIO

Solange Rodrigues Araújo Ramos
MEMBRO

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE

Parecer ao projeto de Lei Complementar nº 001/06

Da autoria do Chefe do Executivo Municipal, que encaminhou a esta Casa para deliberação e apreciação do Douto Plenário o incluso Projeto de Lei Complementar que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIZ”.

Pretende o Senhor Prefeito, na apresentação do projeto oferecer moradias para as famílias que vivem em condições precárias em nosso Município, principalmente em áreas de riscos e que anseiam e merecem um futuro melhor para si e para seus filhos.

Esta Comissão em reunião e não acatando o parecer da Comissão de Justiça, resolve elaborar parecer separado, visto que o Projeto em si está de acordo com a legislação vigente não contendo ilegalidades aparentes, sendo um projeto de relevante cunho social.

Neste sentido esta Comissão em reunião opta pela aprovação do projeto em tela.

É o nosso parecer.

Sala das Comissões, 27 de março de 2006.

Solange Rodrigues Araújo Ramos
PRESIDENTE - RELATORA

Marcelo dos Santos Ramos
SECRETÁRIO

Modesto Koji Ono
MEMBRO