

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/ 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 e sua implementação deverá estar de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal, Código Florestal, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas ambientais, infraconstitucionais, federais e estaduais.

**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.

**Art. 4º** - Serão respeitadas todas as construções já existentes, localizadas e caracterizadas no levantamento planialtimétrico 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, respeitadas as legislações ambiental e urbanística em âmbito federal, estadual e municipal.*

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

*Parágrafo 1º - Será aplicado o coeficiente máximo de aproveitamento citado no caput, apenas para habitações de interesse social implementados pelo Poder Executivo.*

*Parágrafo 2º - Os terrenos edificados respeitarão a taxa de ocupação de 50% e o coeficiente máximo de aproveitamento será o dobro da taxa de ocupação, com altura máxima da cumeeira respeitando o previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

*Art. 7º - A regularização fundiária das construções já existentes, possíveis de serem regularizadas, e dos lotes já demarcados e inseridos no levantamento planialtimétrico cadastral, bem como o Plano de Urbanização, serão estabelecidos por decreto de Poder Executivo.*

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

*Art. 8º - Aplicam-se na presente ZEIS, e no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e nas demais leis pertinentes.*

*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,*

*O Vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a emenda modificando o artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 005/06 de autoria do Executivo que **“Cria as Zonas de especial interesse social e da outras providências”**, que se a mesma for aprovada, passará a ter a seguinte redação:*

*Onde se lê - **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.***

*Leia-se **Art. 3º -- A Zona de Especial Interesse Social será descrita e caracterizada em Projeto do Executivo 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, 11 de setembro de 2006.*

**José Cardim de Souza**  
**VEREADOR**

**EMENDA SUPRESSIVA**  
**Nº 001/06**

*Senhor Presidente,*

***O vereador infra-assinado nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a emenda SUPRIMINDO o artigo 6º e seus parágrafos, do Projeto de Lei Complementar nº 005/06 de autoria do Executivo que Cria as Zonas de Especial Interesse Social, e renumerando os demais.***

*São Sebastião, 11 de setembro de 2006.*

***José Cardim de Souza***  
**VEREADOR**

**EMENDA MODIFICATIVA**

**Nº /06**

*Senhor Presidente,  
Dignos Pares,*

*Os vereadores infra-assinados nos termos regimentais em vigor, apresentam para deliberação do Douto Plenário a Emenda Modificando o Artigo 6º do Projeto de Lei que cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, que se for aprovada passará a ter a seguinte redação:*

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

***Leia-se: “A taxa de ocupação máxima para autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planialtimétrico cadastral, será de 70%”.***

*São Sebastião, de setembro de 2006.*

**EMENDA SUPRESSIVA**  
**Nº /06**

*Senhor Presidente,  
Dignos Pares,*

*Os vereadores infra-assinados nos termos regimentais em vigor, apresentam para deliberação do Douto Plenário a Emenda Suprimindo os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 6º do Projeto de Lei que cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, que se for aprovada passará a ter a seguinte redação:*

*São Sebastião, de setembro de 2006.*