

Mensagem n° 4/2007 - GP

São Sebastião, 6 de fevereiro de 2007.

*Excelentíssimo Senhor Presidente,*

*Temos a honra de encaminhar a esta Douta Casa, o presente projeto de lei complementar, que pretende um aval desta edilidade, para que, o Executivo seja autorizado criar as **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL- ZEIS** no município, objetivando a regularização urbanística e fundiária das áreas de interesse social.*

*Considerando o disposto no Artigo 182 e 183 da Constituição Federal, bem como, a reforma urbana do Brasil que deu origem a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade);*

*Considerando a função social da propriedade e que todo brasileiro tem direito à cidade, a habitação digna e a terra urbanizada;*

*Considerando o Programa Municipal de Congelamento que interrompeu significativamente o avanço da ocupação desordenada com a adoção de medidas rigorosas, tais como a demolição de novas construções, apreensão de materiais, sinalização dos núcleos e demarcação de lotes e habitações, bem como a realização de levantamentos do meio físico e sócio econômico das áreas já ocupadas;*

*Considerando a identificação de 42 Núcleos de assentamentos humanos precários e/ou irregulares dentro do território municipal, onde existem construções em desacordo com as posturas e legislações municipais, ocupadas por população de baixa renda;*

*Considerando que o levantamento empreendido em 15 (quinze) núcleos congelados até janeiro de 2007 diagnosticou 2.460 (dois mil quatrocentos e sessenta) imóveis, onde vivem 7.413 (sete mil quatrocentos e treze) pessoas, o que nos projeta para um número superior a ¼ (um quarto) da população do município vivendo na ilegalidade*

*Considerando que desde fevereiro de 2005, todos os moradores residentes em núcleos congelados estão impedidos de construir, reformar ou ampliar suas habitações, o que gera grande tensão social;*

*Considerando ainda que as referidas áreas podem sofrer a regularização urbanística e fundiária através da implantação das **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS**.*

*Com o envio desse Projeto de Lei a essa casa, pedimos especial atenção a matéria, à medida que o mesmo tem um cunho socioambiental de extrema relevância, uma vez que pode trazer à legalidade significativa parcela da população sebastianense, hoje excluída da cidade formal. Também permitirá que o Poder Público promova a implantação do saneamento ambiental e viabilize equipamentos sociais que garantam uma vida digna aos trabalhadores de nossa cidade.*

*Aproveitamos a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e consideração a Vossa Excelência e a Edilidade Sebastianense, requerendo ainda, que a tramitação do presente projeto de lei seja em regime de urgência.*

*Atenciosamente.*

**Dr. JUAN MANOEL PONS GARCIA**  
*Prefeito*

*À Sua Excelência o Senhor*  
**Vereador MARCOS AURÉLIO LEOPOLDINO DOS SANTOS**  
*Presidente da Câmara do Município de*  
**São Sebastião – SP**

*TSAJ/mcsc*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2007**

*“Cria as Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, 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 e promulga a seguinte Lei Complementar:*

*Artigo 1º Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como a lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), 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 e a ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

*Artigo 2º As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS, objeto desta Lei, são áreas contidas dentro do território municipal, destinadas exclusivamente à recuperação urbanística e ambiental, à regularização fundiária de assentamento irregular já existente e à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.*

*§ 1º As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS, objeto desta Lei, é área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando à regularização urbanística e 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.*

*§ 2º As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL -ZEIS, só poderão ser implantadas nas ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, as quais estão demarcadas no mapa das áreas de interesse social anexo a esta Lei.*

*Artigo 3º As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL -ZEIS, serão descritas e caracterizadas por Decreto regulamentador expedido pelo*

*Poder Executivo, o qual deverá conter o levantamento planialtimétrico com respectivo memorial descritivo, cadastro sócio econômico bem como plano de urbanização contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.*

**Parágrafo único** *Os representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes as ZEIS e seu entorno, deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização previsto no caput deste artigo, e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo.*

**Artigo 4º** *Serão regularizadas todas as construções já existentes, localizadas e caracterizadas no levantamento planialtimétrico cadastral, mesmo estando em desacordo com os dispositivos das Leis de Uso e Ocupação do Solo, através de expediente do Poder Executivo.*

**Artigo 5º** *Os terrenos e lotes não edificados, respeitarão a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) e o coeficiente máximo de aproveitamento será o constante na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

**Artigo 6º** *Esta lei objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes das áreas, respeitadas as legislações ambientais e urbanísticas no âmbito federal, estadual e municipal.*

**Artigo 7º** *Aplica-se nas **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS**, no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.*

**Artigo 8º** *Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.*

*São Sebastião,*

**Dr. JUAN MANOEL PONS GARCIA**  
*Prefeito*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO  
COMISSÃO DE OBRAS E MEIO AMBIENTE**

*Parecer conjunto ao Projeto de Lei Complementar nº 01/07*

*Da autoria do Chefe do Executivo Municipal, que pretende autorização legislativa para apreciar e deliberar sobre o projeto em tela que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, e da outras providências.”*

*Pretende o Exmo. Sr. Prefeito na apresentação do referido Projeto de Lei, implantar nos núcleos que foram congelados em virtude da ocupação desordenadas programas para que aquelas pessoas possam regularizar seus imóveis, através de uma política voltada especial mente para o interesse social.*

*A matéria não apresenta ilegalidades aparentes.*

*Quanto ao mérito, deixamos a cargo do Douto Plenário a sua apreciação..*

*É o nosso parecer.*

*Sala das Comissões, 13 de fevereiro de 2007.*

**COMISSÃO DE JUSTIÇA**

***Robson Wilson dos Santos  
PRESIDENTE – RELATOR***

***Wagner Teixeira de Oliveira  
SECRETÁRIO***

***Solange Rodrigues Araújo Ramos  
MEMBRO***

**COMISSÃO DE OBRAS E MEIO AMBIENTE**

***Wagner Teixeira de Oliveira  
PRESIDENTE***

***Carlos Augusto Senatore  
SECRETÁRIO***

***Luiz Antonio de Santana Barroso  
MEMBRO***

**EMENDA MODIFICATIVA**  
**Nº 001/07**

Senhor Presidente,  
Dignos Pares,

O vereador infra-assinados nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda Modificando o Artigo 3º e seu parágrafo único do Projeto de Lei Complementar nº 01/07 que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e dá outras providências”, que se for aprovada passará a ter a seguinte redação:

**Onde se lê:** “Artigo 3º - A ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS, serão descritas e caracterizadas por Decreto regulamentador expedido pelo Poder Executivo, o qual deverá conter o levantamento planialtimétrico com respectivo memorial descritivo, cadastro sócio econômico bem como plano de urbanização contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada”.

**Parágrafo único:** “Os representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes as ZEIS e seu entorno, deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização previsto no caput deste artigo, e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo”.

**Leia-se: Artigo 3º:** “As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS, serão descritas e caracterizadas por Decreto regulamentador expedido pelo Poder Executivo, o qual deverá conter em cada uma das Zonas descritas:

- I) levantamento planialtimétrico, com respectivo memorial descritivo;
- II) cadastro sócio econômico;
- III) plano de urbanização, contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada”.

*Parágrafo único: “Os representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes as ZEIS e seu entorno, deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização previsto no “caput” deste artigo, e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo, garantindo-se em quaisquer casos, a participação paritária e os direitos dos moradores”.*

*São Sebastião, 13 de fevereiro de 2007.*

**Marcos Aurélio Leopoldino dos Santos**  
**VEREADOR**

**EMENDA MODIFICATIVA**  
**Nº 002/07**

*Senhor Presidente,  
Dignos Pares,*

*O vereador infra-assinados nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda Modificando o Artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 01/07 que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e dá outras providências”, que se for aprovada passará a ter a seguinte redação:*

***Onde se lê: “Artigo 1º - “Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como a lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), será aplicado o previsto nesta Lei”.***

***Leia-se: Artigo 1º: “Para a execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Emenda Constitucional Paulista nº 23, de 31 de janeiro de 2007, a Medida Provisória nº 2.220/2007, bem como a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), será aplicado o previsto nesta Lei”.***

*São Sebastião, 13 de fevereiro de 2007.*

**Marcos Aurélio Leopoldino dos Santos**  
**VEREADOR**

**EMENDA MODIFICATIVA**  
**Nº 003/07**

Senhor Presidente,  
Dignos Pares,

O vereador infra-assinados nos termos regimentais em vigor, apresenta para deliberação do Douto Plenário a Emenda Modificando o Parágrafo 1º, do Artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 01/07 que “Cria as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e dá outras providências”, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como, a Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que se for aprovada passará a ter a seguinte redação:

**Onde se lê:** “ § 1º - “As **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS**, objeto desta Lei, é área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando à regularização urbanística e 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”.

**Leia-se:** “ § 1º Nas **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS** , as áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando à regularização urbanística e fundiária das ocupações já existentes e sua implementação, bem como a implementação das HIS, deverão 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”.

São Sebastião, 13 de fevereiro de 2007.

**Marcos Aurélio Leopoldino dos Santos**

VEREADOR

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**REDAÇÃO FINAL AO**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/07**

*“Cria as Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, 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 e promulga a seguinte Lei Complementar:*

***Artigo 1º:** Para a execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Emenda Constitucional Paulista nº 23, de 31 de janeiro de 2007, a Medida Provisória nº 2.220/2001, bem como a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), será aplicado o previsto nesta Lei. (N.R.)*

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

***Artigo 2º** As **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS**, objeto desta Lei, são áreas contidas dentro do território municipal, destinadas exclusivamente à recuperação urbanística e ambiental, à regularização fundiária de assentamento irregular já existente e à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.*

**§ 1º** Nas ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS , as áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos e parcelamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social, visando à regularização urbanística e fundiária das ocupações já existentes e sua implementação, bem como a implementação das HIS, deverão 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. (N.R.)

**§ 2º** As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL -ZEIS, só poderão ser implantadas nas ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL, as quais estão demarcadas no mapa das áreas de interesse social anexo a esta Lei.

**Artigo 3º:** “As ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEIS, serão descritas e caracterizadas por Decreto regulamentador expedido pelo Poder Executivo, o qual deverá conter em cada uma das Zonas descritas: (N.R.)

- I) levantamento planialtimétrico, com respectivo memorial descritivo;
- II) cadastro sócio econômico;
- III) plano de urbanização, contendo medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada”.

**Parágrafo único:** Os representantes dos atuais ou futuros moradores pertencentes as ZEIS e seu entorno, deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização previsto no “caput” deste artigo, e de sua implementação, mediante expediente do Poder Executivo, garantindo-se em quaisquer casos, a participação paritária e os direitos dos moradores. (N.R.)

**Artigo 4º** Serão regularizadas todas as construções já existentes, localizadas e caracterizadas no levantamento planialtimétrico cadastral, mesmo estando em desacordo com os dispositivos das Leis de Uso e Ocupação do Solo, através de expediente do Poder Executivo.

**Artigo 5º** Os terrenos e lotes não edificados, respeitarão a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) e o coeficiente máximo de aproveitamento será o constante na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

*Artigo 6º Esta lei objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes das áreas, respeitadas as legislações ambientais e urbanísticas no âmbito federal, estadual e municipal.*

*Artigo 7º Aplica-se nas **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS**, no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.*

*Artigo 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.*

*Sala das Comissões, 26 de fevereiro de 2007.*

***Robson Wilson dos Santos***  
***PRESIDENTE – RELATOR***

***Wagner Teixeira de Oliveira***  
***SECRETÁRIO***

***Solange Rodrigues de Araújo Ramos***  
***MEMBRO***