



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem n.º 58 /2011.

São Sebastião, de outubro de 2011.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de V.Ex^a. e de seus ilustres pares o incluso projeto de Lei Complementar que descreve e caracteriza como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, o núcleo OLARIA, no Bairro Olaria, nos termos da Lei Complementar n.º 110/2010.

Em 21 de outubro de 2009, a Prefeitura de São Sebastião, firmou um Termo de Ajustamento de Conduta Preliminar (TAC) com o Ministério Público, em virtude do acórdão do E.TJ/SP que julgou procedente ADIN n.º147.807.0/6 para declarar inconstitucional a anterior Lei municipal 81/07 criada pela administração anterior, que previa, no seu Art. 3º a criação de ZEIS através de decreto do poder executivo.

O Ministério Público do Estado de São Paulo emitiu parecer solicitando que a Prefeitura Municipal de São Sebastião (PMSS) criasse as ZEIS, através de Lei Complementar e não decretos como foi feito anteriormente. O Departamento de Habitação enviou a câmara, via gabinete do prefeito projeto de lei para a criação do Programa de Regularização das Zonas de Especial Interesse Social – PREZEIS tendo esta o objetivo de criar mecanismos legais para a criação da Lei de Zeis no Município, a fim de regularizar as ocupações irregulares e melhorar a qualidade de vida da população residente nestes núcleos; A Lei foi promulgada em 27 de maio de 2010 na qual estabelece normas e diretrizes para a criação e implantação das leis específicas de cada núcleo.

A criação de uma Lei específica, para cada núcleo, devidamente descritas e caracterizadas através de levantamento planialtimétrico, baseados nos pontos geodésicos do município; visa atender a comunidade dos núcleos congelados que hoje se encontram irregular por estarem em áreas de Preservação Permanente, Áreas do parque da serra do mar, Áreas Verde, Lote Caucionado, Loteamento Clandestino, Lote de terceiros e por ultimo estão em desacordo com as Leis de uso e ocupação do solo do município.

As ZEIS ficam sujeitas os critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana.

OBJETIVO DAS ZEIS:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

1 – Permitir a inclusão social da população que se encontram dentro dos núcleos congelados, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais do município.

2 – Permitir a execução de serviços e infra-estrutura urbana nos locais aonde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população.

3 – Introduzir mecanismo de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos.

ZEIS DA OLARIA:

Olaria, localizado no Centro do Município no bairro Olaria, considerado irregular por ter surgido através de loteamento clandestino, crescimento desordenado e lotes em desacordo com as Leis de Uso e ocupação do solo. Sua ocupação desordenada teve início em meados dos anos 1970, hoje encontra-se totalmente habitado, Possui dentro do perímetro, estabelecido no levantamento planialtimétrico, 477 imóveis irregulares, e 1426 residentes. Este Núcleo está Inscrito no Programa cidade Legal da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo firmado no dia 24/10/2009. Possui um Inquérito Civil 10/2003 Processo administrativo nº17977/2003. Seu perímetro estabelecido no levantamento planialtimétrico e de 1.410,48 M (um mil, quatrocentos e dez metros e quarenta e oito centímetros) e uma área de 128.185,54 M² (cento e vinte e oito mil, cento e oitenta e cinco metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados).

Atenciosamente.

ERNANE BILOTTE PRIMAZZI

Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

*Vereador **ARTUR RAMIREZ BALUT***

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Sebastião



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº 18/2011

“Descreve e caracteriza a ZEIS – Zona de Especial Interesse Social do Núcleo Olaria, bairro Olaria, nos termos da Lei Complementar nº 110/2010”.

Considerando o disposto no artigo 182 da Constituição Federal, o qual define que: *”a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”.*

Considerando o que dispõe a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Considerando o que dispõe no artigo 9º da Resolução 369 do CONAMA.

Considerando o disposto no artigo 5º da Resolução 34 do Conselho das Cidades.

Considerando o artigo 69, III da Lei Orgânica Municipal.

Considerando a Lei federal nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.

Considerando o Decreto nº 52.052, de 13 de Agosto de 2.007, que institui o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais, destinado a implementar auxílio a municípios mediante a orientação e apoio técnicos nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbanas, assim definidas por legislação municipal.

Complementar nº 110/2010, que *“Cria o Programa de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS”.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

*Artigo 1º Fica descrita e caracterizada como Zona de Especial Interesse Social, o Núcleo “Olaria”, localizado no bairro Jaraguá, cravado o ponto 0 na esquina da Rua São Benedito com a Rua Sebastiana Olimpia do Prado. O levantamento teve origem nas coordenadas planas N(Y)- 7367.065 e E(X)- 457.924, da rede de referência cadastral do Município de São Sebastião-SP, como segue: A descrição perimétrica: “Inicia-se no **Ponto 0**, localizado na intersecção da esquina da Rua São Benedito com a Rua Sebastiana Olimpia do Prado. Do **Ponto 0**, segue-se em linha reta as margens da Rua São Benedito, com rumo NW66°45'42" e distância de 13,70metros, atinge-se o **Ponto 1**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Rua São Benedito. Do **Ponto 1**, deflete-se a esquerda em linha reta, com rumo SW20°56'16" e distância de 133,33metros, atinge-se o **Ponto 2**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Rua Sebastiana Olimpia do Prado. Do **Ponto 2**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NW67°41'18" e distância de 247,68metros, atinge-se o **Ponto 3**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Rua José Pacini. Do **Ponto 3**, deflete-se a esquerda e segue em linha reta, com rumo SW61°59'34" e distância de 84,29metros, atinge-se o **Ponto 4**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Rua Montes Claros. Do **Ponto 4**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NW63°48'15" e distância de 207,35metros, atinge-se o **Ponto 5**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Rua Onofre Santos. Do **Ponto 5**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NW49°39'35" e distância de 58,89metros, atinge-se o **Ponto 6**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 6**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NE34°58'16" e distância de 78,37metros, atinge-se o **Ponto 7**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 7**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NE48°14'25" e distância de 78,83metros, atinge-se o **Ponto 8**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 8**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo NE48°12'42" e distância de 217,38metros, atinge-se o **Ponto 9**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 9**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo SE78°16'41" e distância de 234,51metros, atinge-se o **Ponto 10**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 10**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo SE16°12'31" e distância de 216,62metros, atinge-se o **Ponto 11**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 11**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo SE72°37'16" e distância de 66,16metros, atinge-se o **Ponto 12**, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda com a Á Quem de Direito. Do **Ponto 12**, deflete-se a direita, seguindo em linha reta com rumo SW25°14'10" e distância de 55,85metros atinge-se o **Ponto 0**, onde se iniciou está descrição, confrontando-se a direita com a Área em Descrição e a esquerda direita com a Á Quem de Direito. “A*



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
ESTADO DE SÃO PAULO

área descrita perfaz um total de 128.185,54 M² (cento e vinte e oito mil, cento e oitenta e cinco metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) e perímetro de 1.410,48 M (um mil, quatrocentos e dez metros e quarenta e oito centímetros)”.

Artigo 2º Os terrenos não edificados situados no perímetro desta ZEIS, são de interesse público para fins de desapropriação, tendo como finalidade promover a implantação de áreas verdes, de lazer, institucionais e produção de habitação de interesse social.

Artigo 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º Revogam-se as disposições em contrário.

São Sebastião, de Outubro de 2011.

ERNANE BILOTTE PRIMAZZI

Prefeito

*Registrada em livro próprio e publicada por afixação data supra.
Projeto de Lei Complementar nº*