



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem n° 68 /2011

São Sebastião, 7 de dezembro de 2011.

*Excelentíssimo Senhor Presidente,*

*Tenho a honra de submeter à apreciação de V.Ex<sup>a</sup>. e de seus ilustres pares o incluso projeto de Lei Complementar que descreve e caracteriza como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, o **Núcleo Sítio Boa Esperança**, no bairro de Boiçucanga, nos termos da Lei Complementar n° 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°147.807.0/6 para declarar inconstitucional a anterior Lei municipal 81/07 criada pela administração anterior, que previa, no seu Art. 3° 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, afim 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.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## **OBJETIVO DAS ZEIS:**

*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 infraestrutura 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 DO SÍTIO BOA ESPERANÇA:**

*Sítio Boa Esperança, localizado na Costa Sul do Município no bairro de Boiçucanga, Considerada irregular por ter surgida através de loteamento clandestino, crescimento desordenado e Lotes em desacordo com a Leis de Uso e ocupação do solo. Sua ocupação desordenada teve inicio partir do ano de 1990, hoje encontra-se totalmente habitado, Possui dentro do perímetro, estabelecido no levantamento planialtimétrico, 77 imóveis irregulares e 52 residentes. Este Núcleo esta Inscrito no Programa cidade Legal da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo firmado no dia 24/10/2009. Possui um TAC (nº23) - firmado entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal em 21/10/2009. Possui um Inquérito Civil nº 26/1999. Sua área estabelecida no levantamento planialtimétrico e de 72.693,60 M<sup>2</sup> (setenta e dois mil, seiscentos e noventa e três metros e sessenta décimos quadrados) e perímetro de 1.475,34 M (um mil, quatrocentos e setenta e cinco metros e trinta e quatro centímetros) ”.*

*Atenciosamente*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**  
**Prefeito**

*Ao*

*Excelentíssimo Senhor*

**Vereador ARTUR RAMIREZ BALUT**

*DD. Presidente da Câmara Municipal de São Sebastião/SP*



GABINETE DO PREFEITO

SAJUR/SEHAB/nsa

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº. 21/2001

*“Descreve e caracteriza a ZEIS – Zona de Especial Interesse Social do Núcleo Sítio Boa Esperança, bairro Boiçucanga, 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 2007, 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.

**Considerando** por fim foram atendidos os requisitos da Lei 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 “Sítio Boa Esperança”, localizado no bairro Boiçucanga, cravado no ponto 0 na linha da Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. O levantamento teve origem nas coordenadas planas **N(Y)-7370.990 e E(X)- 438.372**, da rede de referência cadastral do Município de São Sebastião-SP, como segue: A descrição perimétrica: “Inicia-se no **Ponto 0**, localizado na Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 0**, segue-se em linha reta com rumo **NE80°58'01"** e distância de 109,03metros, atinge-se o **Ponto 1**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com a Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 1**, deflete-se a direita em linha reta, com rumo **SE85°54'26"** e distância de 64,08metros, atinge-se o **Ponto 2**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 2**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo **SE58°05'51"** e distância de 77,43metros, atinge-se o **Ponto 3**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 3**, deflete-se a direita e segue em linha reta, com rumo **SE64°35'02"** e distância de 56,61metros, atinge-se o **Ponto 4**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 4**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NE71°29'48"** distância de 20,18metros, atinge-se o **Ponto 5**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Área Preservação Permanente. Do **Ponto 5**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NE55°07'47"** e distância de 37,30metros, atinge-se o **Ponto 6**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 6**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NE46°50'38"** e distância de 42,79metros, atinge-se o **Ponto 7**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 7**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo **NE58°36'29"**e distância de 78,55metros, atinge-se o **Ponto 8**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 8**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NE50°31'41"** e distância de 140,23metros, atinge-se o **Ponto 9**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 9**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NE38°03'16"** e distância de 60,02metros, atinge-se o **Ponto 10**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 10**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo **NE40°49'47"** e distância de 48,47metros, atinge-se o **Ponto 11**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa de 15,00m da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 11**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **NW38°05'24"** e distância de 61,02metros, atinge-se o **Ponto 12**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 12**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo **SW65°58'37"**e distância de 160,23metros, atinge-se o **Ponto 13**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

*Quem de Direito. Do Ponto 13, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo SW68°51'23" e distância de 272,39metros, atinge-se o Ponto 14, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do Ponto 14, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo SW51°36'00" e distância de 75,22metros, atinge-se o Ponto 15, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do Ponto 15, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo SW89°13'05" e distância de 117,16metros, atinge-se o Ponto 16, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do Ponto 16, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo SE00°46'55" e distância de 54,56metros, atinge-se o Ponto 0, onde se iniciou está descrição, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. "A área descrita perfaz um total de 72.693,60 M<sup>2</sup> (setenta e dois mil, seiscentos e noventa e três metros e sessenta decímetros quadrados) e perímetro de 1.475,34 M (um mil, quatrocentos e setenta e cinco metros e trinta e quatro 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 dezembro de 2011.

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**  
**PREFEITO**

*Registrada em livro próprio e publicada por afixação data supra.  
Projeto de Lei Complementar nº /2011*

SAJUR/lfff/nsa