



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem n.º 006 /2012

São Sebastião, de fevereiro de 2012.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

*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.*

*Tendo em vista que o Núcleo Q. G. cresceu espontaneamente, desde o início dos anos 90, e se encontra parado obedecendo o programa de Congelamento de Núcleos que a Prefeitura Municipal implantou desde 2.005, e mantendo seu perímetro consolidado, não agredindo o meio ambiente natural a seu redor.*

## **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.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

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 Q. G.:**

Q. G., localizado na Costa Sul do Município no bairro de Barra do Uma. Considerada irregular por ter surgido através de loteamento clandestino, crescimento desordenado e Lotes em desacordo com a Lei de Uso e ocupação do solo. Sua ocupação desordenada teve início partir do ano de 1990, hoje encontra-se totalmente habitado, Possui dentro do perímetro, estabelecido no levantamento planialtimétrico, 58 imóveis irregulares e 200 residentes. Este Núcleo está Inscrição no Programa cidade Legal da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo firmado no dia 17/01/2011. Sua área estabelecida no levantamento planialtimétrico e de 27.071,91 M<sup>2</sup> (vinte e sete mil, setenta e um metros e noventa e um decímetros quadrados) e perímetro de 1.005,68 M (um mil, cinco metros e sessenta e oito centímetros).

*Atenciosamente,*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**

*Prefeito*

*Ao*

*Excelentíssimo Senhor*

*Vereador **ARTUR RAMIREZ BALUT***

*DD. Presidente da Câmara Municipal de São Sebastião*

*SAJUR/nsa*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** **N.º 003/2012**

*“Descreve e caracteriza a ZEIS – Zona de Especial Interesse Social do Núcleo Q. G. bairro Barra do Una, nos termos da Lei Complementar n.º 110/2010”.*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**, Prefeito de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei;

**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 n.º 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 n.º 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.

**Considerando** por fim foram atendidos os requisitos da Lei Complementar n.º 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 "Q. G.", localizado no bairro Barra do Una, cravado o ponto 0 a localizado a uma distancia de 9,53 m do eixo da Estrada do Itatiaia. O levantamento teve origem nas coordenadas planas  $X=422.825 - Y=7373.430$ , da rede de referência cadastral do Município de São Sebastião-SP, como segue: A descrição perimétrica: "Inicia-se no **Ponto 0**, localizado a uma distancia de 9,53 m do eixo da Estrada do Itatiaia. Do **Ponto 0**, segue-se em linha reta com rumo  $SE68^{\circ}42'56''$  e distância de 45,85metros, atinge-se o **Ponto 1**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 1**, deflete-se a esquerda e segue em linha reta, com rumo  $NE22^{\circ}10'23''$  e distância de 17,19metros, atinge-se o **Ponto 2**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 2**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $SE67^{\circ}49'37''$  e distância de 66,11metros, atinge-se o **Ponto 3**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 3**, deflete-se a esquerda e segue em linha reta, com rumo  $NE23^{\circ}13'36''$  e distância de 103,33metros, atinge-se o **Ponto 4**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 4**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $SE66^{\circ}24'49''$  distância de 32,16metros, atinge-se o **Ponto 5**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 5**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $SW23^{\circ}35'11''$  e distância de 18,16metros, atinge-se o **Ponto 6**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 6**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo  $SE68^{\circ}04'48''$  e distância de 15,03metros, atinge-se o **Ponto 7**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 7**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $NE21^{\circ}55'12''$  e distância de 23,40metros, atinge-se o **Ponto 8**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 8**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $NE35^{\circ}41'23''$  e distância de 26,86metros, atinge-se o **Ponto 9**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com Faixa da Área de Preservação Permanente. Do **Ponto 9**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo  $NW65^{\circ}29'08''$  e distância de 52,25metros, atinge-se o **Ponto 10**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 10**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo  $SW23^{\circ}25'46''$  e distância de 25,28metros, atinge-se o **Ponto 11**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 11**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com rumo  $NW66^{\circ}24'30''$  e distância de 106,702metros, 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 direita, e segue em linha reta com rumo  $NE15^{\circ}43'55''$  e distância de 19,49metros, atinge-se o **Ponto 13**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de Direito. Do **Ponto 13**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo  $NW68^{\circ}25'10''$  e distância de 153,77metros, 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  $SW22^{\circ}32'06''$  e distância de 77,89metros, atinge-se o **Ponto 15**, confrontando-se a esquerda com a Área em Descrição e a direita com À Quem de



GABINETE DO PREFEITO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Direito. Do **Ponto 15**, deflete-se a esquerda, e segue em linha reta com rumo  $SE67^{\circ}56'11''$  e distância de 150,45 metros, 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 direita, e segue em linha reta com rumo  $SW23^{\circ}18'32''$  e distância de 71,76 metros, 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 27.071,91 M<sup>2</sup> (vinte e sete mil, setenta e um metros e noventa e um décímetros quadrados) e perímetro de 1.005,68 M (um mil, cinco metros e sessenta 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 fevereiro de 2012.

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**

Prefeito

Registrada em livro próprio e publicada por afixação data supra.  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n° /2012

SAJUR/bia/nsa