



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem n° 40/2015

São Sebastião, de setembro de 2015.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

*Sirvo-me da presente para submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar, que visa criar a ZEIS da rua Itaipava, cujo processamento, dadas às sucessivas criações de ZEIS, não apresenta nenhuma novidade a essa edilidade.*

*Como se sabe, 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, editada pela administração, que previa, no seu Art. 3° a criação de ZEIS através de decreto do Poder Executivo.*

*O Ministério Público do Estado de São Paulo firmou posição no sentido de a Prefeitura Municipal de São Sebastião (PMSS) criar ZEIS, através de Lei Complementar, como anteriormente feito. O Chefe do Poder Executivo enviou a essa Câmara, 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 edição da Lei de Zeis no Município, a fim de regularizar as ocupações irregulares e com isso 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 descritos e caracterizados através de levantamento planialtimétrico, baseados nos pontos geodésicos do município, visa atender a comunidade dos núcleos congelados que hoje se encontram irregular por estarem, ora em áreas de Preservação Permanente, ora em Áreas Verdes, ora recaindo sobre Lote Caucionado, ora em Loteamentos Clandestinos, ora em lote de terceiros e por ultimo, 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 infra-estrutura urbana nos locais onde 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 Rua Itaipava – Barra do Una.**

*O “Núcleo da Rua Itaipava” localizado na Costa Sul do Município no bairro Barra do Una, considerado irregular devido sua ocupação desordenada em lotes em desacordo a Lei de Uso e Ocupação de Solo 561/1987, aplicável à Costa Sul. Possui dentro do perímetro, estabelecido no levantamento planialtimétrico, 26 lotes e 120 pessoas, registrado no programa de cadastramento dos núcleos congelados. Esse Núcleo esta Inscrito no Programa Cidade Legal da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, firmado no dia 24/10/2009. Seu perímetro estabelecido no levantamento planialtimétrico e de 9.250,36M<sup>2</sup> (nove mil, duzentos e cinquenta metros e trinta e seis decímetros quadrados) e um perímetro de 496,07 m (quatrocentos e noventa e seis metros e sete centímetros).*

*Assim sendo, aguardo serenamente pela unânime aprovação do referido PLC, cuja tramitação rogo se faça em regime de urgência, no prazo do art. 45 da Lei Orgânica do Município.*

*Ao ensejo, renovo os protestos de estima,*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**

**Prefeito**

*Vereador Luiz Antônio de Santana Barroso*

*MD Presidente da Câmara de Vereadores de*

*São Sebastião*

*Sajur/jbff/SEHAB/nsa*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 18/15

*“Descreve e caracteriza a ZEIS – Zona de Especial Interesse Social do Núcleo da Rua Itaipava, Bairro Barra do Una, nos termos da Lei Complementar nº 110/2010”.*

*ERNANE BILOTTE PRIMAZZI, Prefeito Municipal de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no disposto no art. 182 da Constituição Federal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:*

***Artigo 1º** - Fica criado, descrito e caracterizado como ZEIS – Zona de Especial Interesse Social o “Núcleo da Rua Itaipava”, localizado no Município de São Sebastião, Bairro do Barra do Una. O levantamento teve origem nas **Coordenadas Geográficas UTM E(X)= 421858.424 e N(Y)= 7372925.511** como segue a descrição perimétrica inicia-se no **Ponto 0**, localizado a uma distancia de 85,00 metros entroncamento da Rodovia BR101 – Dr. Manoel Hyppólito do Rego com a Rua Itaipava. Do **Ponto 0**, segue-se em linha reta, com azimute AZ00°00'00" e distância de 147,97 metros, atinge-se o **Ponto 1**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com Rua Itaipava. Do **Ponto 1**, deflete-se a direita, e segue em linha reta com azimute AZ71°24'32" e distância de 30,84 metros, atinge-se o **Ponto 2**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Área da Nova Demarcação de Terras Indigenas. Do **Ponto 2**, deflete-se a direita e segue em linha reta, com azimute AZ156°07'46" e distância de 46,45 metros, atinge-se o **Ponto 3**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Faixa de 15,00 metros da Área de Preservação Permanente de acordo com a Resolução CONAMA 369. Do **Ponto 3**, deflete a direita e segue em linha reta, com azimute AZ172°27'24" e distância de 41,01 metros, atinge-se o **Ponto 4**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Quem de Direito. Do **Ponto 4**, deflete a esquerda e segue em linha reta, com azimute AZ174°25'47" e distância de 43,39 metros, atinge-se o **Ponto 5**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Quem de Direito. Do **Ponto 5**, deflete a esquerda e segue em linha reta, com azimute AZ90°32'12" e distância de 40,55 metros, atinge-se o **Ponto 6**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Quem de Direito. Do **Ponto 6**, deflete a direita e segue em linha reta, com azimute AZ156°13'16"- e distância de 33,79 metros, atinge-se o **Ponto 7**, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Faixa de 15,00 metros da Área de Preservação Permanente de acordo com a Resolução CONAMA 369. Do **Ponto 7**, deflete a direita e segue em linha reta, com azimute AZ270°00'00" e distância de 111,88 metros, atinge-se o **Ponto 0**, onde iniciou-se está descrição, confrontando-se a direita com a área em descrição e a esquerda com a Travessa I da Rua Itaipava. A área descrita perfaz um total de 9.250,36M<sup>2</sup>*



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

*(nove mil, duzentos e cinquenta metros e trinta e seis decímetros quadrados) e um perímetro de 496,07 m (quatrocentos e noventa e seis metros e sete centímetros).*

***Artigo 2º-** Os terrenos não edificados situados no perímetro desta ZEIS, são considerados de interesse social 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 setembro de 2015.

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**

*Prefeito*

*Registrada em livro próprio e publicada por afixação data supra.  
Projeto de Lei Complementar nº /2015*