

LEI COMPLEMENTAR N.º 81/2007

“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 Para a execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a Emenda Constitucional Paulista n.º 23 de 31 de janeiro de 2007, a Medida Provisória n.º 2.220/2001, 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 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.

§ 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:

- 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 do moradores.

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, 5 de março de 2007.

Dr. JUAN MANOEL PONS GARCIA
Prefeito