

**DECRETO**  
**Nº 8827/2023**

**“Regulamenta os art. 53 e 54 da Lei Complementar Municipal nº 263/2021, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Sebastião, estabelece o núcleo urbano de vinculação e dá outras providências.”**

**FELIPE AUGUSTO**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de São Sebastião, no uso das atribuições conferidas por Lei;

**DECRETA**

**Art. 1º** - Para o atendimento integral das ações estabelecidas nos artigos 53 e 54 da Lei Complementar Municipal nº 263/2021, fica estabelecido o núcleo urbano de vinculação que será considerado uma extensão do núcleo urbano informal consolidado e/ou núcleo urbano informal objeto da intervenção urbanística ou de recuperação ambiental.

**Art. 2º** - O núcleo urbano de vinculação é a área vazia, ocupada ou subutilizada, que se vinculará aos núcleos urbanos informais e/ou aos núcleos urbanos informais consolidados objeto de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) e transportará os mesmos parâmetros urbanísticos e edílios da ZEIS e da REURB-S, por se destinar ao reassentamento de famílias em função de obras de urbanização, de remoção por risco ou para a melhoria das condições ambientais e/ou de saneamento do núcleo vinculante.

**Parágrafo único** - As Habitações de Interesse Social (HIS) construídas nos núcleos urbanos de vinculação também poderão atender demanda cadastrada em programas de provisão habitacional de interesse social, promovidos ou em parceria com o poder público e poderão ser constituídos de terreno e até mais 04 (quatro) pavimentos.

**Art. 3º** - Além da produção de Habitações de Interesse Social (HIS), os núcleos urbanos de vinculação poderão comportar equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, bem como habitações de caráter transitório como as Vilas de Passagem.

**Art. 4º** - Os núcleos urbanos de vinculação poderão atender a demanda de um ou mais núcleo urbano informal consolidado, e/ou núcleos urbanos informais, objeto de REURB-S ou de uma ou mais ZEIS.

**Art. 5º** - Por serem uma extensão dos núcleos urbanos informais consolidados, ou dos núcleos urbanos informais, os núcleos urbanos de vinculação estão sujeitos ao regime da regularização



GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



fundiária urbana e atenderão as mesmas diretrizes e pressupostos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Lei Municipal nº 2.511 e Lei Municipal nº 2.512, ambas de 01 de novembro de 2017, no que tange ao procedimento de aprovação e aos elementos técnicos a serem produzidos.

**Art. 6º** - Os demais núcleos urbanos de vinculação serão instituídos por Decreto em conjunto com as diretrizes básicas para a intervenção urbanística do núcleo vinculante.

**Art. 7º** - Ficam instituídos por este decreto como núcleo urbano de vinculação, necessários ao reassentamento das famílias removidas ou desabrigadas dos núcleos Vila Sahy, Vila Tropicanga, Itatinga, Vila Carioca, Pantanal, Pernambuco, Vila Queiroz Galvão - Morro do Esquimó, e Sertão de Maresias, os seguintes imóveis:

**I** - Terreno com 19.361,80 m<sup>2</sup> sito a Rua Joaquim Manoel de Macedo, bairro Baleia Verde, São Sebastião/SP, conforme descrição abaixo:

Tem início no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Joaquim Manoel de Macedo, ponto este distante 330,14m da esquina da Rua Joaquim Manoel de Macedo com a Rua Maré Mansa, sendo 320,14m pelo alinhamento da Rua Joaquim Manoel de Macedo e 10,00m pela largura da mesma; do ponto 1, segue 151,90m, confrontando com a Rua Joaquim Manoel de Macedo até encontrar o ponto 2; deste ponto, deflete à direita e segue 124,10m, confrontando com as áreas remanescentes das matrículas nºs 32445 e nº45323 do RI da Comarca de São Sebastião, até encontrar o ponto 3; deste ponto, deflete à direita e segue 152,10, confrontando com o imóvel s/nº da Rodovia Federal BR-101 até encontrar o ponto 4; e, desse ponto, deflete à direita e segue 130,80m, confrontando com as áreas remanescentes das matrículas nºs 32.445 e 45.323 do RI da Comarca de São Sebastião até atingir o ponto 1, início da presente descrição.

**II** - Terreno com 19.980,14 m<sup>2</sup> sito a Rua Joaquim Manoel de Macedo, bairro Baleia Verde, São Sebastião/SP, conforme descrição abaixo:

Tem início no ponto A, situado no Alinhamento da Rua Joaquim Manoel de Macedo, ponto este distante 482,06m da esquina da Rua Joaquim Manoel de Macedo com a Rua Maré Mansa, sendo 472,06m pelo alinhamento da Rua Joaquim Manoel de Macedo e 10,00m pela largura da mesma; do ponto A, segue 165,90m, confrontando com a Rua Joaquim Manoel de Macedo até encontrar o ponto B; deste ponto, deflete à direita e segue na distância de 116,80m, confrontando com a propriedade de Espólio de Remo Correa da Silva e área remanescente da Matrícula nº 45323 do RI de São Sebastião até encontrar o ponto C; deste ponto, deflete à direita e segue 166,00, confrontando com o imóvel s/nº da Rodovia Federal BR-101 até encontrar o ponto D; e, desse ponto, deflete à direita e segue 124,10m, confrontando com as áreas remanescentes das matrículas nºs 32.445 e 45.323 do RI da Comarca de São Sebastião até atingir o ponto A, início da presente descrição.

**III** - Terreno com 12.569,12 m<sup>2</sup> sito a Rua Nova Iguaçu, bairro Maresias, no núcleo "Sertão de Maresias", São Sebastião/SP, conforme descrição abaixo:

Tem início no vértice 500, com coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM, N 7.370.005,57 e E 442.897,78; deste segue confrontando com a RUA SILVÉRIO ANTONIO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 93°40'12" e 19,84 metros até o vértice 501, com coordenadas N 7.370.004,30 e E 442.917,58; 95°14'41" e 29,98 metros até o vértice 502, com coordenadas N 7.370.001,56 e E 442.947,43; deste segue confrontando com a esquina das ruas SILVÉRIO ANTONIO DOS SANTOS e NOVA IGUAÇÚ, com os seguintes azimutes e distâncias: 124°29'09" e 2,60 metros até o vértice 503, com coordenadas N 7.370.000,09 e E 442.949,57; 146°29'27" e 3,51 metros até o vértice 504, com coordenadas N 7.369.997,16 e E 442.951,51; 167°46'13" e 4,15 metros até o vértice 505, com coordenadas N 7.369.993,10 e E 442.952,39; deste segue confrontando com a RUA NOVA IGUAÇU, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°05'39" e 24,34 metros até o vértice 506, com coordenadas N 7.369.968,76 e E 442.952,35; 178°14'03" e 32,13 metros até o vértice 507, com coordenadas N 7.369.936,65 e E 442.953,34; 176°24'16" e 31,57 metros até o vértice 508, com coordenadas N 7.369.905,14 e E 442.955,32; 176°50'13" e 30,09 metros até o vértice 509, com coordenadas N 7.369.875,10 e E 442.956,98; 178°23'25" e 29,90 metros até o vértice 510, com coordenadas N 7.369.845,21 e E 442.957,82; 176°18'47" e 28,77 metros até o vértice 511, com coordenadas N 7.369.816,50 e E 442.959,67; 176°19'38" e 28,57 metros até o vértice 512, com coordenadas N 7.369.787,99 e E 442.961,50; deste segue com o azimute 273°40'43" e distância de 44,42 metros, confrontando com a RUA ZELINDA BENEDITA DE JESUS, até o vértice 513, com coordenadas N 7.369.790,84 e E 442.917,17; deste segue confrontando com MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO, matrícula 46.682, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°10'20" e 21,06 metros até o vértice 514, com coordenadas N 7.369.793,47 e E 442.896,27; 0°21'32" e 4,79 metros até o vértice 515, com coordenadas N 7.369.798,26 e E 442.896,30; 0°13'35" e 22,78 metros até o vértice 516, com coordenadas N 7.369.821,04 e E 442.896,39; 0°45'02" e 4,58 metros até o vértice 517, com coordenadas N 7.369.825,62 e E 442.896,45; 359°28'06" e 15,09 metros até o vértice 518, com coordenadas N 7.369.840,71 e E 442.896,31; 1°20'07" e 9,01 metros até o vértice 519, com coordenadas N 7.369.849,72 e E 442.896,52; 1°19'30" e 29,41 metros até o vértice 520, com coordenadas N 7.369.879,12 e E 442.897,20; 357°31'34" e 9,50 metros até o vértice 521, com coordenadas N 7.369.888,61 e E 442.896,79; 0°17'04" e 22,16 metros até o vértice 522, com coordenadas N 7.369.910,77 e E 442.896,90; 0°58'37" e 8,21 metros até o vértice 523, com coordenadas N 7.369.918,98 e E 442.897,04; 359°51'29" e 8,08 metros até o vértice 524, com coordenadas N 7.369.927,06 e E 442.897,02; 359°16'06" e 15,66 metros até o vértice 525, com coordenadas N 7.369.942,72 e E 442.896,82; 0°40'06" e 16,29 metros até o vértice 526, com coordenadas N 7.369.959,01 e E 442.897,01; 0°15'15" e 9,02 metros até o vértice 527, com coordenadas N 7.369.968,03 e E 442.897,05; 0°42'05" e 8,17 metros até o vértice 528, com coordenadas N 7.369.976,20 e E 442.897,15; 0°34'58" e 15,73 metros até o vértice 529, com coordenadas N 7.369.991,93 e E 442.897,31; 1°58'25" e 13,65 metros até o vértice 500, início da presente descrição.

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião, 31 de março de 2023.

**FELIPE AUGUSTO**  
Prefeito