



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL n. 23/2011

Nº

SOBRE: Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008 que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

Esta comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Altera o §4º, acresce o §5º e itens de 01 a 54; acresce o §6º, todos do art. 5º; acresce §3º ao art. 7º, todos da Lei nº 8.451/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º ...

§ 1º ...

§ 2º ...

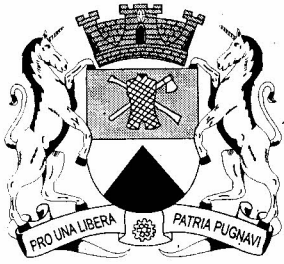
§ 3º ...

§ 4º As áreas ou imóveis vazios contíguos às ZEIS ou AEIS poderão ser incorporadas ao seu perímetro, desde que sejam destinadas à realocação de habitações e/ou edificações comunitárias e sociais, e ou para a construção de habitação de interesse social.

§ 5º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social e passíveis de regularização fundiária, todos os assentamentos e ocupações informais já consolidados, em imóveis públicos ou privados, bem como os empreendimentos habitacionais irregulares no Município de Sorocaba, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 11.977/2009, notadamente:

- 1) Jardim Ipiranga
- 2) Jardim Refúgio;
- 3) Quintais do Imperador I e II;
- 4) Jardim Santo André I e II;
- 5) Jardim Cruz de Ferro;
- 6) Jardim Baronesa;
- 7) Jardim Aeroporto;
- 8) Jardim Abatiá;
- 9) Vila Barão (antiga área do ITESP)
- 10) Conjunto São Joaquim;
- 11) Jardim Nova Esperança (antiga área do ITESP e URBES);
- 12) Jardim Umberto de Campos;
- 13) Vila Helena (Aeroporto);





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

- 14) Jardim Gualberto Moreira;
- 15) Aparecidinha (Centro/ Cúria);
- 16) Jardim Iporanga I e II (Hollingsworth);
- 17) Jardim Itapemirim;
- 18) Jardim Real (Cedrinho);
- 19) Vila Barão (Embriões, Av. Mario Covas);
- 20) Retiro São João;
- 21) Parque São Bento II;
- 22) Parque das Laranjeiras;
- 23) Parque Vitória Régia III;
- 24) Parque do Carmo;
- 25) Jardim Bela Vista;
- 26) Jardim dos Dálmatas;
- 27) Jardim Novo Horizonte;
- 28) Jardim Guadalupe;
- 29) Jardim Yaya;
- 30) Jardim Itanguá I e II;
- 31) Jardim São Marcos I e II;
- 32) Jardim Monteiro;
- 33) Vila Isadora (Brigadeiro Tobias);
- 34) Jardim Vitória Ville;
- 35) Conjunto Ana Maria Leme;
- 36) Residencial Ipatinga;
- 37) Parque dos Eucaliptos;
- 38) Parque São Bento (PG);
- 39) Bairro Jacutinga;
- 40) Jardim Marli;
- 41) Jardim Excelsior;
- 42) Jardim Nogueira;
- 43) Jardim Europa (área na Alameda Itália e adjacências);
- 44) Conjunto Ana Paula Eleutério (Habiteto);
- 45) Vila Astúrias (Brigadeiro Tobias);
- 46) Vila Nova Sorocaba;
- 47) Vila Colorau I e II;
- 48) Vila Zacarias;
- 49) Vila João Romão;
- 50) Vila Sabiá;
- 51) Vila Conceição (Rua Lúcio Lázaro Diniz);
- 52) Vila São João (Brigadeiro Tobias);
- 53) Vila Tupã II;
- 54) Brigadeiro Tobias (Av. Bandeirantes, Rua Benedito Corrêa e Rua

Victor Gomes Corrêa).





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

§ 6º O Poder Executivo Municipal, para as áreas citadas no parágrafo anterior, bem como aquelas inclusas nos termos desta Lei, estabelecerá por meio de Decreto, o perímetro dos assentamentos e ocupações informais, objetivando os estudos e desenvolvimento do plano de urbanização para regularização fundiária."

"Art. 7º...

§1º...

§2º...

§3º As famílias que habitarem as áreas definidas no presente artigo terão prioridade absoluta para afastar a condição de risco, sendo remanejadas aos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social ou, provisoriamente, receberão auxílio moradia previsto em Lei, mediante avaliação da Defesa Civil e Serviço Social do Município." (NR)

Art. 2º Dá nova redação ao art. 12 e §§ 1º e 4º, acresce o §§ 5º e 6º; acresce o §3º ao art. 13; altera o inciso III e acresce o inciso IV ao art. 14; dá nova redação aos §§ 1º e 2º do art. 15 e altera o art. 17, todos da Lei nº 8.451/2008, com a seguinte redação:

"Art. 12. O Executivo Municipal deverá, a partir do estabelecimento da ZEIS ou AEIS, elaborar o Plano de urbanização e de regularização fundiária, previsto no art. 1º, com a finalidade de traçar obras e intervenções, vias de acesso e circulação, espaços de uso comum e lazer, espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º O plano de urbanização e de regularização fundiária deverá ser criado especificamente para cada conjunto de moradia a serem regularizados e deverá atender as normas estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual, Federal e concessionárias de serviços. (NR)

§ 2º...

§ 3º...

§ 4º Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária, previsto no art. 1º, as obras relativas a construção, reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais de até dois pavimentos, nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, será concedido alvará especial de construção, com isenção de impostos ou taxas municipais, a serem autorizadas pela Área de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente.(NR)

§ 5º Nas áreas de Especial: Interesse Social, até que se realize a Regularização Fundiária, os comércios existentes em imóveis que não possuem a inscrição cadastral de IPTU poderão solicitar a regularização das empresas mediante apresentação da declaração que atenda aos requisitos da Regularização Fundiária, a ser expedida, pela municipalidade através da Área de Regularização Fundiária."(NR)

§6º A Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, por meio da Área de Regularização fundiária e programa "Casa Legal", fará a análise e dará parecer aos





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

pedidos de ligação de água e esgoto nos imóveis pertencentes às AEIS, observando os arts. 6º e 7º da Lei nº 8451, de 05 de maio de 2008.”(NR)

Nº

“Art. 13. ...

§ 1º...

§ 2º...

§3º *Atendidas as peculiaridades de cada ZEIS ou AEIS, deverão ser detalhadas as especificações mínimas e máximas de cada lote, bem como suas testadas (frente), por meio de Decreto.” (NR)*

“Art. 14. ...

I - ...

II - ...

III - *que, ultrapassando a renda familiar, seja morador há no mínimo, 5 (cinco) anos na área, submetendo-se cada caso à análise socioeconômica e aprovação pela Área de Regularização Fundiária, (NR)*

IV - *os templos religiosos, comércio e demais imóveis com destinação não residencial, serão concedidos mediante ato administrativo próprio.”(NR)*

“Art. 15. ...

§1º *O Município, nos termos da Lei Orgânica Municipal, fica autorizado a prestar assessoria técnica urbanística, com fornecimento de planialmetria, topografia, georrefenciamento e levantamento planialtrimétrico individual dos lotes e global das áreas a serem regularizadas em imóveis particulares, no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária.(NR)*

§2º *Os trabalhos de assessoria jurídica deverão ser realizados pela municipalidade, que desde já fica autorizada a formalizar convênio com a Defensoria Pública Estadual, OAB - Ordem dos Advogados do Brasil, Cooperativas Habitacionais, Associações de Moradores, Fundações, Organizações Sociais, Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público ou outras Associações Cívicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, a fim de garantir aos menos favorecidos o direito à titularidade de seus imóveis”. (NR)*

“Art. 17. *O Poder Executivo Municipal encaminhará ao Registro de Imóveis o Termo Administrativo das concessões de Direito Real de Uso e Uso Especial para Fins de Moradia, expedindo em favor do beneficiário certidão de inteiro teor do registro, sem embargo no atendimento às disposições contidas no art. 167 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73 e demais legislações existentes no tocante ao registro imobiliário.” (NR).*



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Art. 3º Acrescenta o Capítulo IV-A "DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS" e artigos na Lei Municipal nº 8451/2008, com a seguinte redação:

Nº

"CAPÍTULO IV-A DA AUTORIZAÇÃO DE USO PARA FINS COMERCIAIS

Art. 21-A. O Poder Público Municipal concederá autorização de uso àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana do Município, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita ou onerosa.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas."

"Art. 21-B - Os comércios ou templos religiosos, já consolidados nas áreas de Interesse social, deverão observar a legislação tributária, urbanística, ambiental, sanitária e de segurança e estabilidade das edificações, além de demais normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitos também a licenciamento ou autorização prévios dos órgãos competentes de quaisquer das esferas da federação ou à apresentação de documentos pertinentes por eles emitidos, quando estas exigências forem legalmente previstas.

Parágrafo único. As licenças ou autorizações referidas no caput, quando de competência do Município, dependerão de anuência prévia do órgão de controle urbano municipal."

"Art. 21-C - Nas áreas de Especial Interesse Social, os imóveis utilizados para fins comerciais, cujos empreendimentos não possuam inscrição municipal, o Município elaborará regulamento, visando implementar os meios necessários para simplificação dos procedimentos de registro de empresas, nos termos da Lei Municipal 9449/2011- Microempresas.

Parágrafo único. Ficarão suspensos os processos administrativos de imposição de penalidade aos comércios não regularizados, na forma da presente Lei, excetuando-se as atividades perigosas e de risco à saúde pública."

"Art. 21-D - Será concedido pela municipalidade, alvará de funcionamento provisório às micro e pequenas empresas e ao microempreendedor individual, localizadas em ZEIS, AEIS ou em áreas reconhecidas como objeto de regularização fundiária, declarados pela Área de Regularização Fundiária.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Parágrafo único. O Município deverá implementar, a partir da publicação da presente Lei, condições técnicas para a concessão do alvará de funcionamento, excluída a exigência de inscrição cadastral de IPTU, podendo o munícipe apresentar quadro de área, por tratar-se de AEIS."


"Art. 21-E - Para a concessão do alvará de funcionamento, deverá ser observado o grau de risco do empreendimento."

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Ficam expressamente revogados o art. 10 e o inciso I do § 4º do art. 12 da Lei Municipal nº 8451/2008.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/C., 01 de abril de 2011:


ROZENDO DE OLIVEIRA
Presidente


LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro


ANTONIO CARLOS SILVANO
Membro

Rosa/

