



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 187/2022

Trata-se de projeto de lei ordinária que *“Dispõe sobre a instituição de Área de especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências”*, de autoria do Executivo.

Tal iniciativa *não* encontra óbices legais, conforme a exposição a seguir:

Quanto à competência municipal, não há qualquer óbice à proposta, haja vista que ela encontra fundamento no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal que estabelece a competência dos Municípios para *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”*.

Ainda, o artigo 175, caput, da Lei Orgânica Municipal determina que o Município *“promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município”*.

No tocante a iniciativa legislativa, a proposição trata de matéria típica de administração pública, cuja competência é privativa da Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 61, incisos II, III e VIII da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

“Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;

III- iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

(...)

VIII – dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração municipal, na forma da lei;”

Isso porque, conforme se depreende da redação do art. 182, “caput”, da Constituição Federal¹, toda a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, parte que possui visão global sobre toda a organização administrativa do município.

¹ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Uma das razões, senão a principal delas, para essa designação de competência privativa é o próprio planejamento em si, em sentido amplo, que é constituído de diversos atos executivos, como a contratação de técnicos, a realização de pesquisas, a previsão de problemas e a finalização das soluções.

O Desembargador Luiz Elias Tâmbara nos ensina que:

"Ao atribuir competência privativa ao Poder Executivo para a iniciativa de leis sobre determinadas matérias, a Constituição levou na devida conta o fato de que sobre elas tem o Poder Executivo melhor visão do que o Legislativo, por as estar gerindo. A administração da coisa pública, não poucas vezes, exige conhecimento que o Legislativo não tem, e outorgar a este Poder o direito de apresentar os projetos que desejasse seria oferecer-lhe o poder de ter iniciativa sobre assuntos que refogem a sua maior especialidade". (TJ/SP. ADI n° 99.351.0/0).

Ademais, a matéria encontra amparo ainda nos princípios relativos à **dignidade da pessoa humana, à redução das desigualdades sociais e à função social da propriedade**, bem como no **direito social de moradia**, conforme o disposto nos arts. 1º, inciso III, 3º, inciso III, 5º, inciso XXIII, 6º e art. 170, inciso III da Constituição Federal, *in verbis*:

"Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

(...)

*III - a **dignidade da pessoa humana**;*

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

(...)

*III - **erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais**;*

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

*XXIII - a **propriedade atenderá a sua função social**;*

*Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.*

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

*III - **função social da propriedade**;*

*Art. 182. A **política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por***



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

(...)

§ 2º **A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.**

Não é demais mencionar que com base na competência legislativa concorrente do art. 24, inciso I, da Magna Carta, a União editou a **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**, que instituiu o **Estatuto da Cidade**, com diretrizes gerais da política urbana, merecendo destaque os seguintes dispositivos relacionados ao tema em análise:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

V – institutos jurídicos e políticos:

(...)

f) instituição de zonas especiais de interesse social; (g.n.)

É importante ainda destacar que a proposição está em consonância com o disposto nos arts. 40, inciso II e 42 da Lei Municipal nº 11.022, de 2014, que **“Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município de Sorocaba e dá outras providências”**, in verbis:

“Art. 40. A Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

(...)

II - promover habitação social de baixo custo;

Art. 42. Para os imóveis situados em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, a lei poderá prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes”.




CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, **nada a opor sob o aspecto legal da proposição**, ressaltando que a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros da Câmara**, conforme o disposto no art. 40, § 3º, '1', "b", da Lei Orgânica Municipal.

É o parecer.

Sorocaba, 5 de julho de 2022.


Roberta dos Santos Veiga
Procuradora Legislativa



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 187/2022 de autoria do **Executivo**, que *“Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção da habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências”.*

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre **Vereador Cristiano Anuniação dos Passos**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 05 de julho de 2022.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Cristiano Anuniação dos Passos

PL 187/2022

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção da habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências”.

A proposição foi encaminhada ao Jurídico que, em exame da matéria, exarou **parecer favorável** ao projeto.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela encontra fundamento no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal que estabelece a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”; bem como trata de **matéria de iniciativa legislativa privativa** do Chefe do Poder Executivo, nos termos do disposto no art. 61, incisos II, III e VIII da Lei Orgânica Municipal.

Ademais, a matéria está em consonância com a Lei Municipal nº 11.022, de 2014 (Revisão do Plano Diretor) e com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como encontra amparo nos princípios fundamentais relativos à dignidade da pessoa humana, à redução das desigualdades sociais e o direito social de moradia, dispostos nos arts. 1º, inciso III, 3º, inciso III e 6º da Constituição Federal.

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal, ressaltando que sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços)** dos membros da Câmara, conforme o disposto no art. 40, § 3º, ‘1’, “b”, da Lei Orgânica Municipal.

S/C., 05 de julho de 2022.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

19

DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

SOBRE: O Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Economia no PL nº 187/2022, dentro do prazo regimental de 3 (três) dias, conforme Art. 50, parágrafo único, inciso I do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado.

Parágrafo único. Quando se tratar de projeto de iniciativa do Prefeito, os prazos serão:

I - de 03 (três) dias para cada Comissão, quando houver motivo de urgência argüido pelo Prefeito." (grifamos)

Sorocaba, 30 de junho de 2022.

Gabriel de Souza Amorim
Assessor Legislativo

Ao
Excelentíssimo Senhor
Ítalo Gabriel Moreira
Presidente da Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias

**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E
PARCERIAS**

SOBRE: Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.


Pela aprovação.

Sorocaba, 30 de junho de 2022.



ÍTALO MOREIRA

Presidente



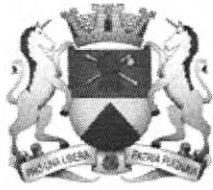
JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Membro



CRISTIANO PASSOS

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Habitação

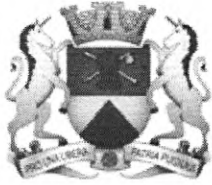
Sobre: PL 187/2022

O Projeto de Lei Ordinária nº 187/2022 é de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, que dispõe sobre a instituição de área de especial interesse social para habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Em suma, a proposição busca criar mecanismos para viabilizar a criação de moradia para a população sorocabana que necessitada de um teto para viver.

Em resumo, em que pese data máxima vênia, o prazo sumaríssimo para analisar este importante PL, menos de 4 horas, a Comissão de Habitação entende a relevância e necessidade do tema para a municipalidade, sobretudo para a população carente desprovida de habitação, sendo assim não se opõe a sua conversão em Lei, ficando essa responsabilidade portanto a cargo do livre arbítrio do Colendo Plenário desta Casa.

Em suma: a Comissão de Mérito não se opõe ao PL 187/2022, já que ele, genericamente falando, é verossímil no sentido de ser benéfico aos Interesses Públicos, caso seja convertido em Lei, eventuais ajustes e melhorias futuras poderão ser novamente debatidos por essa Casa Legislativa, caso assim entenda algum Vereador, ou mesmo o Próprio Poder Executivo municipal, bem como sempre



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

22

Comissão de Habitação

haverá a possibilidade de controle por meio de outros mecanismos, como Ação Civil Pública e Ação Popular, por legitimados que entenderem agir dessa forma.

Sendo assim, caberá aos nobres Vereadores decisão, nos termos do Regimento Interno, se a presente iniciativa de propositura legislativa deve ou não ser convertida em Lei.

Por outro lado, registra-se que o PL em tela não foi acompanhado de fotos do terreno, de plantas do local, nem mesmo de eventual parecer técnico ou cocri da Secretária Municipal competente, em que pese estar a descrição aparentemente bem feita no próprio corpo da propositura.

Deste modo, diante da sensibilidade do tema, a importância da questão e do conhecimento público e notório do déficit habitacional no Brasil e em Sorocaba, assim como a qualidade do PL, consigna-se que, pela derradeira vez, a presente Comissão de Mérito chancelará a propositura em epígrafe, todavia, em eventual futura propositura sobre o tema, apenas aquiescerá os futuros projetos com a devida demonstração fática e jurídica sobre o tema, aplicando-se entendimento parecido com a técnica do direito consuetudinário chamada de "Signaling".

Sorocaba-SP, 12 de maio de 2022.

IARA BERNARDI
MEMBRO

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
MEMBRO

FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 187 , DE 2022

Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências..

Autor: Executivo
Voto em Separado: Vereadora Iara Bernardi.

COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº187, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que *propõe a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba*, área pública denominada lotes nº 1 e 2, da Quadra N, do Loteamento Nova Aparecidinha, matrícula 143.457 registrada no 1º Oficial de Registro de imóveis de Sorocaba.

Inicialmente, destaca-se que a **Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano – SNDU**, define as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) *como instrumentos urbanísticos que delimitam áreas da cidade para construção de moradia popular (SNDU)*. Desta forma a AEIS são uma categoria de Zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio, com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade.

Assim prevendo dois tipos de AEIS: as **AEIS ocupadas**, na qual já existe assentamento da população de baixa renda que precisa ser



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

urbanizado e regularizado e as AEIS de Vazios, sendo estas áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas a construção de **Habitacões de Interesse Social (HIS)**

Desta forma a demarcação de AEIS Ocupadas objetiva reconhecer, incluir e regularizar, por meio de um **zoneamento e plano específico**, parcelas da cidade construídas fora do regramento padrão/legal, permitindo a introdução de serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população. Neste entendimento admitindo, por exemplo, sistemas viários compostos por vias mais estreitas, adoção de lotes menores, recuos diferentes que se adaptem às ocupações existentes, diminuindo a necessidade de remoção de moradias no processo de regularização fundiária. O instituto permite também que sejam implantados mecanismos que impeça a posterior expulsão dos moradores dos núcleos regularizados por **segmentos sociais de maior poder econmico, atraídos pela valorização desses terrenos**.

Alguns exemplos deste mecanismo são: redução do gabarito de altura (p direito) ; proibição do remembramento de lotes (evitando que alguns adquiram vários lotes, transformando todos em um único lotes regularizados, transforme-os todos em um único lote maior e faça nova edificação nessa nova condição); a fixação do tipo de solo admissível (admitindo apenas residências uni familiares, etc.) (SNDU).

No caso em tela, o presente projeto de lei objetiva a demarcação de área pública, como AEIS de vazios, que segundo definição da **Secretária Nacional de Desenvolvimento Urbano – SNDU**, tem por finalidade assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para a população de baixa renda, criando uma reserva de mercado de terras para produção de Habitação de Mercado popular. Neste estrito sentido, podendo ter parâmetros específicos de ocupação.

Nesta esteira, a Lei 11689, de 02 de abril de 2018, define a Habitação de Interesse Social como

Habitação de Interesse Social é um tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Empreendimentos habitacionais de interesse social são geralmente de iniciativa pública e tem, como objetivo, reduzir o déficit da oferta de imóveis residenciais de baixo custo dotados de infraestrutura (redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica) e acessibilidade. (SOROCABA, LEI N 11.689, 2018).



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda neste diapasão, a Lei 9804 de 16 de Novembro de 2011 (SOROCABA, Lei Nº 9804, 2011) estabeleceu no município **Fundo de Habitação de Interesse social do Município de Sorocaba** com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas habitacionais de interesse social, sendo um fundo de natureza contábil, CNPJ: 14196957/0001-60.

Já o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba Lei nº 11022 de 16 de novembro de 2014 (SOROCABA, LEI Nº 11.022, 2014) estabelece em seu artigo 38 a autorização de construir acima dos coeficientes estabelecidos, mediante:

Art. 38 A Prefeitura de Sorocaba poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, e nas zonas de uso ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, e em todos os casos a taxa de ocupação pode ser ampliada em até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme Lei Municipal específica que estabelecerá:

- I - a fórmula de cálculo para cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - a aplicação dos recursos em Fundo para as Áreas de Especial Interesse Social;
- V - os critérios e parâmetros de reciprocidade do benefício.

Também em seu artigo 40, versa sobre instituir e delimitar a área urbana, através de lei municipal específica, Zonas ou áreas de interesse social para habitação, sendo previsto no inciso II a promoção de habitação, sendo previsto no inciso II a promoção de habitação de baixo custo e conseguinte em seu artigo 42 possibilita a previsão da lei específica que poderá prever norma específica referentes, a parcelamento uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Desta forma, objetiva-se a compreensão que os aspectos presentes no artigo 42 do Plano Diretor do município, estão destinados exclusivamente a adequação estrutural e regularização de à adequação estrutural e regularização de construções existentes, em AEIS OCUPADAS, e para instituir mecanismo de fomento a **Habitação de Interesse Social**, não devendo em hipótese alguma se confundir com possível incentivo ou desoneração.

No caso em tela, por se tratar de incorporação em área disposta em Zona ZR3 os valores referentes a possível e cabível outorga onerosa pelo direito de construir, mesmo em área de especial interesse social para habitação (visto que a produção de unidades serão mistas) devam ser direcionados ao fundo previsto na lei nº 9804, de 16 de novembro de 2011, a qual deverão ser aplicados ao subsídio e subvenção financeira das unidades habitacionais de interesse social (HIS) a serem produzidas e destinadas a população de baixa renda.

É O RELATÓRIO.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – VOTO DA RELATORA

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre e tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto as famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregular no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014).



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente destaca-se que as áreas de especial interesse social, cujas criações estão previstas no ordenamento do Plano Diretor Físico Territorial do Município de Sorocaba, podem e devem ter a função de fomento de unidades habitacionais de habitação social de baixo custo.

Todavia, as especificidades presentes nas zonas de especial interesse social no tocante ao parcelamento do solo, assim como o coeficiente de aproveitamento devem ser definidas em lei específica com finalidade de garantir a adequação das habitações consolidadas e não devem em hipótese alguma se confundir com incentivos ou desonerações, vistos que há instrumentos legais e mecanismo contábeis como os fundos de fomento para esta finalidade.

Neste entendimento, ao compreender o referido Projeto de Lei, ao propor instituir Área de especial interesse social (AEIS) para construção de baixo custo, devo destacar **a equívoca confusão da utilidade do instrumento pelo poder executivo**, Assim feita a ressalva, manifesto meu voto em separado pela Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, pela **TRAMITAÇÃO do PL 187 de 2022**.

S/S, em 05 de julho de 2022.

Vereadora Iara Bernardi
Vereadora Membro
Voto em Separado



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

REFERÊNCIAS

BRASIL, S. D. (2013). Por uma cultura de direitos humanos. DIREITO À MORADIA ADEQUADA. Brasília.

CACHINHOS, H. (1999). Geografia do consumo Rotas explodadas e novas rotas de consumo. *Infogeo* , 157-178.

CORRÊA, R. L. (2000). Espaço, um conceito-chave da geografia. In: I. E. CASTRO, P. C. GOMES, & R. L. CORRÊA, *Geografia Conceitos e temas* (pp. 15-47). Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

LEFBVRE, H. (2011). *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora.

SOROCABA. (2011). PLHIS. Plano Local de Habitação e Interesse Social . Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Dez. de 2014). LEI Nº 11.022. *DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*. Sorocaba.

SOROCABA. (2 de Abril de 2018). LEI Nº 11.689. *Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS* . Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Nov. de 2011). Lei Nº 9804. *DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA; DE SEU CONSELHO GESTOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*. Sorocaba.