



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SUBSTITUTIVO 01 - ao Projeto de Lei 355/2022

PROJETO DE LEI

(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).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO - AEIS

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social (AEIS), em conformidade com os incisos II e IV, do art. 40, e art. 42, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014, (Plano Diretor), a área pública situada no bairro Jardim Paulista, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 224.086 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com as seguintes medidas e confrontações:

Descrição: "A descrição tem início em um ponto localizado no canto direito de quem olha da rua Antônio Scudeler Sobrinho – Chumbinho, daí segue em reta 90,94 metros, confrontando com o lote 11 da quadra B-3 e com a referida rua; deflete à direita e segue em reta 77,11 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, deflete à direita e segue em reta 79,88 metros, com rumo 29°53'NE, confrontando



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

com a propriedade Sohovos Comércio Agroindustrial Ltda; deflete à direita e segue em reta 63,96 metros, confrontando com os lotes da Quadra L do Jardim São Camilo; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 5.988,07 m² (cinco mil, novecentos e oitenta e oito metros e sete centímetros quadrados)”.

Parágrafo único. A área pública de uso especial foi desafetada para fins de produção de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular conforme Lei Municipal nº 12.667, de 11 de outubro de 2022.

CAPÍTULO II

DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 2º Fica aprovado o Plano de Urbanização para Produção Habitacional de Interesse Social e Mercado Popular, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, para a área descrita no artigo 1º desta Lei.

Art. 3º Ficam estabelecidas as normas para Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do referido Núcleo Habitacional:

I - Taxa de Ocupação (TO):

a) 70% (setenta por cento) da área total do lote;

b) 80% (oitenta por cento) da área total do lote, se o empreendimento possuir térreo comercial com fachada ativa, de no mínimo 5% (cinco por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA);

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo correspondente a 3 (três) vezes a área total do lote;

III - Percentual de Permeabilidade de mínimo 20% (vinte por cento) da área total do lote;

IV - o desmembramento ou a unificação da gleba ficam proibidos, exceto quando o feito comprove a melhoria da qualidade de vida ou do interesse social, por meio de análise do competente órgão de licenciamento e aprovação da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

V - Recuos:

a) recuo mínimo de frente: 5,00 m (cinco metros), podendo ser reduzido para 4,00 m (quatro metros) caso os fechamentos do lote voltados para os logradouros públicos possuam permeabilidade visual e/ou térreo comercial com fachada ativa;

b) recuo mínimo lateral (divisa oeste ou norte): 2,00 m (dois metros);

c) recuos mínimos da divisa leste: no pavimento térreo, primeiro e segundo pavimentos não são exigidos recuos desde que a edificação não possua aberturas, nos demais pavimentos o recuo será dado pela fórmula $R_m = h/10 + 1,50$ m, onde R_m é o recuo mínimo e h é a altura da edificação medida a partir do piso do terceiro pavimento;

d) recuos mínimos da divisa sul: no pavimento térreo não é exigido recuo desde que a edificação não possua aberturas, no primeiro e segundo pavimentos o recuo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e nos demais pavimentos o recuo será dado pela fórmula $R_m = h/10 + 1,50$ m, onde R_m é o recuo mínimo e h é a altura da edificação medida a partir do piso do terceiro pavimento.

§ 1º Será considerada vedação com permeabilidade visual aquela na qual, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do fechamento do terreno voltado para as vias públicas seja feito com elementos em trama, vazados ou transparentes.

§ 2º No recuo é permitida a construção de abrigo de segurança/portaria e de áreas técnicas de apoio e de serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º Na elaboração do projeto arquitetônico fica a critério a opção de implantação e quantidade de vagas de garagem correspondentes às unidades habitacionais, considerando os parâmetros a seguir:

I - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades Sociais" é obrigatório 1 (uma) vaga de carro por unidade habitacional;

II - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades de Mercado" não será obrigatória a implantação de vagas de automóveis para as unidades habitacionais, devido ao empreendimento estar inserido em um raio de 2 km (dois quilômetros) dos corredores exclusivos do **Bus Rapid Transit** - BRT.

Parágrafo único. Os parâmetros presentes neste artigo devem respeitar a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e a Lei Municipal nº 11.417, de 21 de setembro de 2016.

Art. 5º Caso o empreendimento possua térreo comercial, com o intuito de promover fachada ativa, será obrigatória 1 (uma) vaga rotativa para cada unidade comercial, sendo que as vagas com destinações especiais deverão ser computadas na somatória das vagas comerciais.

Parágrafo único. Poderá ser solicitada à Câmara Técnica de Legislação Urbanística a avaliação de proposta para vinculação de vagas em outro local, pelo qual se obrigará a destinar vagas de estacionamento, conforme determinado pelo Plano Diretor vigente, tratando-se de imóveis com fins comerciais em áreas de interesse social.

Art. 6º Deverão ser destinadas áreas comuns de lazer equipadas, correspondendo ao mínimo de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) por habitação.

Art. 7º São permitidos o uso e as atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como venham a auxiliar na melhoria da qualidade de renda da população residente, sendo vedadas as seguintes atividades, comercialização e armazenagem:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - ferro velho;

II - produtos inflamáveis (exceto tinta e vernizes) e explosivos;

III - gás liquefeito de petróleo;

IV - armas e munições

V - usos que não respeitem parâmetros de incomodidade (ruído, poluição, tráfego, etc), outros parâmetros municipais, além dos exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e outros estudos comprovados.

Parágrafo único. As atividades que estejam submetidas às normas e regulamentos específicos para fins de licenciamento e alvará deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 8º Para demais parâmetros não especificados nesta Lei, deverão ser seguidas as diretrizes do Plano Diretor, Código de Obras, Código de Arruamento e Loteamento e demais legislações aplicáveis e vigentes.

CAPÍTULO II

DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 9º O fomento habitacional por intermédio de instituição de Área de Especial Interesse Social, em propriedades públicas no âmbito do Programa Casa Nova Sorocaba, deverá ser urbanisticamente compensado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A compensação urbanística imposta por esta Lei não desvinculam as obrigatoriedades decorrentes da Lei nº 8.270, de 24 de setembro de 2007, Decreto nº 21.097, de 26 de março de 2014 e Decreto nº 26.328, de 10 de agosto de 2021.

Art. 10. As compensações dar-se-ão conforme termos de referência produzidos pela SEHAB, a qual poderá solicitar assessoramento técnico das demais secretarias, que definirão com clareza o objeto e o conteúdo dos trabalhos a serem realizados.

Art. 11. Como compensação urbanística ao impacto gerado, deverá ser executado a construção de via de acesso interligando a Rua Antônio Scudeller Sobrinho e Rua Clovis Godoy, incluindo toda a infraestrutura necessária.

Art. 12. A compensação será firmada por meio de Termo de Compromisso de Requalificação Urbanística - TCR-Urb.

Art. 13. Não será permitida à Incorporadora vencedora do certame a solicitação de alteração da proposta de compensação urbanística determinada no TCR-Urb e Edital da Licitação.

Art. 14. A responsabilidade pela assinatura e cumprimento do estabelecido no TCR-Urb é do responsável legal pela Incorporadora vencedora do certame licitatório, e, na impossibilidade deste, poderá ser nomeado um procurador, mediante apresentação de procuração pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 15. O local objeto de intervenção do TCR-Urb estará sujeito à vistoria para verificação do atendimento das medidas definidas.

Parágrafo único. No caso de descumprimento das obrigações determinadas no TCR-Urb, ficará o responsável legal pelo TCR-Urb sujeito às penalidades aplicáveis.

Art. 16. Constatado o cumprimento do TCR-Urb, será emitida a Certidão de Atendimento às Compensações Urbanísticas.

Parágrafo único. A Certidão de Atendimento às Compensações Urbanísticas será entregue ao responsável legal ou a um representante da incorporadora, desde que este último apresente procuração simples devidamente autenticada, ou se esta estiver acompanhada de documento com assinatura que permita ao agente da administração averiguar a autenticidade, conforme incisos I, II e III, do art. 3º, da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

Art. 17. O estabelecido no TCR-Urb deverá ser cumprido no prazo de 12 (doze) meses a partir da data assinatura do termo, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificada a solicitação, a qual será analisada pela equipe técnica da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB do Município de Sorocaba, e se já tiver sido executado no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total firmado.

Parágrafo único. O interessado deverá solicitar a prorrogação do prazo inicial com antecedência mínima de 1 (uma) semana, via requerimento protocolado na SEHAB.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 18. Caso o responsável deixe de atender aos prazos e exigências estipulados no TCR-Urb firmado, estará sujeito à multa.

Parágrafo único. O agente credenciado, nomeado por Portaria SEHAB, deverá lavrar auto de infração e encaminhá-lo via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que assegure a sua ciência.

Art. 19. O autuado poderá ser cientificado da lavratura do auto de infração pelas seguintes formas:

I - pessoalmente, por representante legal, administrador ou mandatário;

II - por via postal com aviso de recebimento;

III - por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço; ou

IV - por meio eletrônico, nas hipóteses previstas na legislação.

Parágrafo único. Quando a ciência do auto de infração ocorrer por publicação oficial, o infrator será considerado efetivamente notificado em 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da publicação.

Art. 20. A multa terá por base o valor equivalente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP) por unidade habitacional contratada no certame licitatório.

Parágrafo único. O montante estará sujeito a juros de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês, com incidência proporcional **pro rata die**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

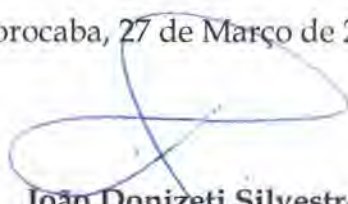
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 21. Os valores oriundos das multas emitidas por meio desta Lei deverão ser destinados integralmente ao Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS, vinculado à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, observadas as atribuições da Lei Orgânica do Município.

Art. 22. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sorocaba, 27 de Março de 2022.



João Donizeti Silvestre
líder do governo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

O **incluso substitutivo ao Projeto de Lei nº 355/2022** 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.

Considerando a necessidade de delimitar Áreas de Especial Interesse Social para fins de produção habitacional, atendendo à política habitacional do Município, que visa a redução do **déficit** habitacional e a melhoria da infraestrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental de moradia.

Considerando que os incisos XV e XVI, artigo 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - estabelece a 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, bem como a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Considerando o inciso II, artigo 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor de Sorocaba - onde diz que a Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, por meio de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com o objetivo de promover habitação social de baixo custo.

A área pública referenciada nessa proposta de Projeto de Lei trata-se de vazios urbanos subutilizados, tendo a necessidade de que se faça cumprir a função social da terra e, conforme Ermínia Maricato diz:

“A presença de vazios urbanos onera os cofres públicos e a população como um todo, pois o imposto recolhido é menor, a área vazia se apropria dos investimentos realizados e ainda não



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

cumpra sua função social, pois a concentração de vazios urbanos e a valorização da região impedem que a camada de baixa renda

Utilizando dessa área pública ociosa como instrumento para fomento de produção habitacional de formato verticalizado, conforme previsto no Plano Diretor, fará com a população de baixa renda que não foi atendida por Programas Habitacionais anteriores e/ou onera sua renda familiar mensal com aluguel, bem como mora na cidade há pelo menos 5 (cinco) anos, obtenha a oportunidade de receber uma unidade habitacional gratuita ou obtenha descontos significativos para aquisição de uma unidade social dentro de um empreendimento habitacional vertical, juntamente com famílias de diversas classes sociais, com segurança, espaço para convívio social, infraestrutura urbana e, próximo de equipamentos públicos de saúde e educação (conforme Mapa de Áreas Públicas e Equipamentos Urbanos anexo), comércios e serviços em geral, em consonância aos parâmetros instituídos pelo Programa “Casa Nova Sorocaba”, atendendo também o inciso I, art. 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, no que se refere a garantia do direito a cidades sustentáveis, em consonância com o que diz Ermínia Maricato:

“O Estatuto da Cidade pode ser um norteador para as atividades e o planejamento do espaço urbano na cidade brasileira do século XXI para o combate às práticas segregacionistas, pois capacita o gestor público com instrumentos, que ao serem utilizados corretamente para o bem coletivo são capazes de romper o paradigma segregacionista das cidades brasileiras, objetivando a integração de classes sociais, redução da violência, partilha equitativa dos serviços urbanos, manutenção dos potenciais ambientais e participação democrática no gerenciamento das cidades” (MARICATO, 2003).¹

Ainda sobre a necessidade de se reduzir as desigualdades sociais e a inibição de segregação socioespacial:

¹ MARICATO, E. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. p. 78-96.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

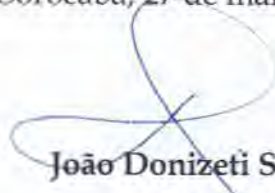
“Na meta de se reduzir as desigualdades sociais, o Estatuto da Cidade enfatiza muitos instrumentos urbanísticos na inibição da segregação urbana, visto que esse processo segregacionista é a linha contrária à sustentabilidade, pois a formação de “guetos sociais” nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica entre sociedade, natureza e economia” (PRIETO, 2006).²

Assim, o Programa Casa Nova Sorocaba se baseia na premissa da utilização de vazios urbanos públicos para dar oportunidade à população de baixa renda de obter um imóvel gratuito ou descontos significativos na aquisição dos mesmos, dando uma função para a terra urbanizada e atendimento ao direito à moradia.

Ressalta-se também que a referida AEIS terá um Plano de Urbanização próprio, diferenciado do restante do Zoneamento da cidade, aumentando seu potencial construtivo, visando o adensamento e fomento de térreo comercial para promoção de ainda mais comércios e serviços para atender à população que irá residir no empreendimento, bem como atender a população já residente no bairro e adjacências, utilizando também do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, onde permite que o Município preveja Normas Específicas referentes ao parcelamento, uso e ocupação e, por meio de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível estabelecer tais critérios descritos nesse Projeto de Lei.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua aprovação pelos nobres pares

Sorocaba, 27 de março de 2023.


João Donizeti Silvestre
líder do governo

² PRIETO, E. C. O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 4., 2006, São Paulo. Anais... [S.l.: s.n.], 2006. p. 81-100.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

39

EXMO. SR. PRESIDENTE

Substitutivo nº 01 ao PL 355/2022

A autoria da Proposição é do Executivo, sendo que o Substitutivo em exame é de autoria do **Líder do Governo, Nobre Vereador João Donizeti Silvestre**

Trata-se de Substitutivo ao Projeto de Lei 355/2022 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 Casa Nova Sorocaba e dá outras providências*".

Este Substitutivo encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico, com base nos fundamentos que se seguem:

O Substitutivo atualiza as disposições acerca do PL original, principalmente do art. 10, em diante, **prevendo medidas de compensação urbanísticas específicas**, nos termos que menciona, de modo que, por apresentar tais propostas na qualidade de Líder do Governo (art. 74-A, do RIC), o parlamentar o faz como se autor do PL fosse, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão.

No aspecto material, ratificam-se os argumentos adotados no PL original, especialmente os que dizem respeito à promoção da moradia, prevista como direito social no art. 6º, da Constituição Federal, utilizando-se do mecanismo previsto pelo art. 2º, XIV, do Estatuto da Cidade, e no Plano Diretor do Município:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

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:

- I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos das legislações: Federal, Estadual e Municipal;
- II - promover habitação social de baixo custo;
- III - promover lotes urbanizados para a população de baixa renda;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

32

IV – promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e núcleos habitacionais nas zonas ou áreas de especial interesse social;

V – criar um Banco de Terras.

Art. 41. As propostas de Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura de Sorocaba, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins.

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.

Contudo, faz-se ressalva apenas ao **art. 21, do Substitutivo**, trata da **destinação dos valores arrecadados com a multa**, sendo que, no direito financeiro, as multas são tidas como **receitas derivadas** (compulsórias, de natureza jurídica de direito público), razão pela qual, **a partir do momento em que adentram a esfera jurídica patrimonial do Município, elas perdem referência com a origem do recurso**, passando a pertencer ao todo e único patrimônio municipal.

Desta forma, **não pode o parlamentar, determinar a alocação daquele recurso específico**, oriundo da penalidade administrativa em questão, sob pena de ato de gestão concreto, violando tanto a reserva de iniciativa, quanto as regras de direito financeiro:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 6.583/2019, do Município de Sertãozinho e de iniciativa parlamentar, que "estabelece percentual mínimo dos recursos advindos das multas de trânsito que deverão ser investidos para assegurar a mobilidade e acesso das pessoas com deficiência no município de sertãozinho e dá outras providências". (...). **Destinação de recursos públicos e gestão de políticas públicas são temas cuja iniciativa legislativa é do chefe do Poder Executivo local, nos termos dos artigos 5º e 47, incisos II e XIV, da Constituição estadual.** Ação procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2229708-19.2019.8.26.0000; Relator (a): Geraldo Wohlers; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 26/02/2020)

Ante o exposto, **exceto pelo art. 21 do Substitutivo 01, nada a opor.**

Sorocaba, 27 de março de 2023.


LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Fernando Alves Lisboa Dini

Substitutivo nº 01 PL 355/2022

Trata-se de Substitutivo de autoria do Líder de Governo, ao 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"*.

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou **parecer favorável** ao substitutivo.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela está condizente com nosso direito positivo, sendo compatível com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município, que prevê a possibilidade de a Prefeitura Municipal instituir, por meio de **Lei Municipal específica**, Áreas de Especial Interesse Social de Habitação com o objetivo de promover a habitação social de baixo custo, conforme art. 40, *caput* e incisos II e IV da Lei Municipal nº 11.022 de 16 de dezembro de 2014.

Além disso, a apresentação do presente substitutivo encontra fundamento no art. 74-A do Regimento Interno, que assim determina:

Art. 74-A. O Prefeito, mediante ofício à Mesa, poderá indicar um Vereador para exercer a Liderança e outro para exercer a Vice-Liderança do Governo, aos quais se aplicam os §§ 2º e 4º do art. 74. (Acrescido pela Resolução nº 395/2013)

Parágrafo único. **Os indicados na forma do caput deste artigo serão considerados autores para fins de** pedido de retirada de pauta ou arquivamento, **apresentação de emendas e substitutivos**, bem como encaminhamento de votações nos projetos de autoria do Prefeito sempre que assim procederem na qualidade de Líderes do Governo.

Todavia, corroboramos com o entendimento do jurídico desta Casa de Leis, no tocante a necessidade de correção da proposição.

Sendo assim, esta Comissão de Justiça apresenta a seguinte Emenda:

Emenda nº 01 ao PL 77/2023

Fica suprimido o art. 21 do Substitutivo nº 01 ao PL nº 355/2022, renumerando-se os demais;

Pelo exposto, observada a emenda apresentada, **nada a opor sob o aspecto legal.**

S/C., 27 de março de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

34

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 355/2022

Trata-se do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 355/2022, do Executivo, 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 Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs a tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária.

O presente parecer tem como objetivo analisar o substituto 01 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 Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Inicialmente, cabe destacar que a criação de AEIS é uma medida importante para promover o acesso à moradia digna para as famílias de baixa renda, bem como para fomentar o desenvolvimento urbano sustentável. A proposta em análise, portanto, está alinhada com os objetivos e diretrizes da Política Nacional de Habitação, que busca garantir o direito à moradia adequada para todos os brasileiros.

No que se refere aos aspectos técnicos do substituto em análise, é importante ressaltar que o programa Casa Nova Sorocaba tem como objetivo a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Nesse sentido, a criação da AEIS para a promoção de habitação social de baixo custo e urbanização é um instrumento adequado para viabilizar a implementação desse programa habitacional, ao permitir a realização de intervenções urbanísticas necessárias para a construção das unidades habitacionais.

Ademais, o substituto em análise prevê a possibilidade de incentivos fiscais e financeiros para os empreendimentos habitacionais que sejam construídos na AEIS, o que pode estimular a participação de empresas do setor da construção civil e, conseqüentemente, ampliar a oferta de moradias de baixo custo para a população de Sorocaba.

1ª DISCUSSÃO Subst. 01

APROVADO REJEITADO

EM 27 / 03 / 2023 S.E. 14/2023



PRESIDENTE

2ª DISCUSSÃO Subst. 01

APROVADO REJEITADO

EM 27 / 03 / 2023 S.E. 15/2023



PRESIDENTE