



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

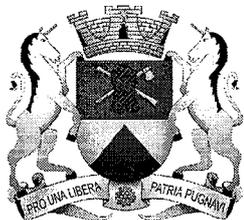
PL 091/2023

A autoria da presente Proposição é do Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 125.524 registrada na matrícula nº 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de lotes Sociais e dá outras providências.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Verifica-se que a área em questão objeto da Matrícula nº 125.524, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, trata-se de terreno designado por Área Remanescente I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, localizado no Bairro Itavuvu, perfazendo uma área de 8.090,71 m²; constata-se que:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A presente Proposição dispõe sobre a instituição como Área de Especial Interesse Social (AEIS), conforme descrição constante na Matrícula nº 125.524, registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba; sublinha-se que:

Este PL encontra bases no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, o qual estabelece que a Prefeitura, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os objetivos de promover habitação social de baixo custo, bem como, promover lotes urbanizados para a população de baixa renda, *in verbis*:

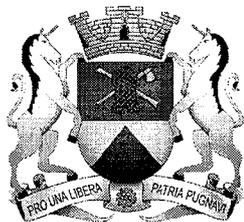
LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências.

SEÇÃO V

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 40. A Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica,



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação,
com os seguintes objetivos:*

II - promover habitação social de baixo custo;

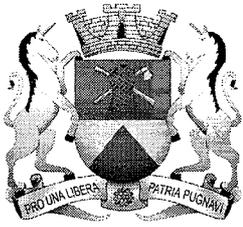
*IV – promover a urbanização e revitalização dos
assentamentos e núcleos habitacionais nas zonas ou áreas de
especial interesse social;*

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida na Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

É o parecer.

Sorocaba, 11 de abril de 2023.

MARCOS MACIEL PEREIRA
Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

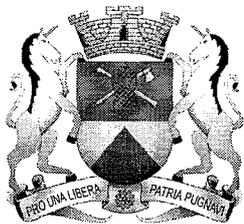
COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 091/2023, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de Lotes Sociais e dá outras providências”.

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

S/C., 11 de abril de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Fernando Alves Lisboa Dini
PL 091/2022

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de Lotes Sociais 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 projeto.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que o PL dispõe sobre a instituição como Área de Especial Interesse Social (AEIS), conforme a matrícula nº 125.524, registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba.

Verificamos também que a proposição está de acordo com o art. 175 da LOM, que estabelece que o Município promoverá programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do município, assim como o art. 182 da Constituição Estadual, pelo qual incube, aos Estados e Municípios, a promoção de programas de construção de moradias populares e de melhorias das condições habitacionais e de saneamento básico.

Além disso, o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município também prevê a possibilidade de a Prefeitura Municipal instituir e delimitar, 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.

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

S/C., 11 de abril de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 91/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 91/2023, do Executivo, que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de Lotes Sociais e dá outras providências.

Parecer... Após análise detalhada, a comissão entende que a iniciativa é de extrema importância para a promoção do direito à moradia adequada e ao acesso à terra urbana para a população de baixa renda em Sorocaba. A proposta visa instituir uma Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS) na área pública remanescente na Avenida Itavuvu, com o objetivo de promover a criação de Lotes Sociais.

O projeto de lei propõe uma solução inovadora e eficiente para a questão habitacional em Sorocaba, ao permitir que famílias de baixa renda possam ter acesso a lotes urbanos com infraestrutura básica, possibilitando a construção de suas próprias moradias. A iniciativa também contribui para a redução do déficit habitacional na cidade.

A comissão destaca que a proposta conta com um estudo técnico detalhado que identifica a viabilidade da instituição da AEIS e apresenta as diretrizes para a promoção de Lotes Sociais na área pública remanescente na Avenida Itavuvu. Além disso, o projeto prevê mecanismos de controle e monitoramento para a garantia do cumprimento das condições estabelecidas para a ocupação dos lotes.

Por todos esses motivos, a Comissão de Habitação Fundiária manifesta-se favorável à aprovação do projeto de lei em questão, considerando que a iniciativa é importante para a promoção do direito à moradia adequada e ao acesso à terra urbana para a população de baixa renda em Sorocaba. A criação de Lotes Sociais é uma medida inovadora e eficiente para a questão habitacional na cidade, que pode contribuir significativamente para a redução do déficit habitacional e a melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda.

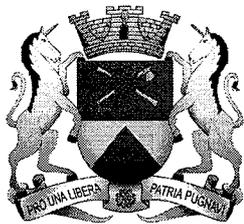
S/C., 10 de abril de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro

MADY. PENARID



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA 01 a o P L N ° 9 1 / 2 0 2 3

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Altera a alínea "a" do inciso I do art. 4º, do Projeto de Lei nº 91/2023, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 4º .

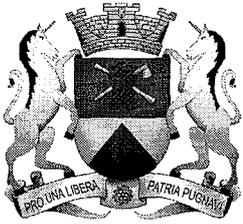
I - ...

a) a área mínima total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), terreno 6 x 25 (seis por vinte cinco) e máxima total de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

S/S., em 11/04/2023.

**PR. LUIS SANTOS
VEREADOR**

Assinado



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: a Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 91/2023 de autoria do Executivo, que *“Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de Lotes Sociais e dá outras providências”.*

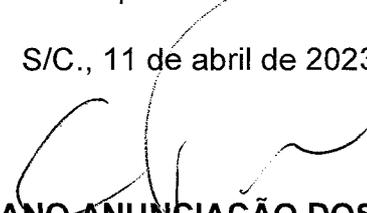
A emenda em exame é de autoria do Nobre Vereador Luis Santos Pereira Filho e **está condizente com nosso direito positivo**, uma vez que **não promove aumento de despesas, e possui pertinência temática e técnica ao PL original do Executivo**, acerca das normas para parcelamento, coeficiente de aproveitamento, uso e ocupação do solo do referido Núcleo Habitacional, modificando a área mínima de 125m² para 150m², o que não é vedado pelo Plano Diretor do Município, visto que se trata de regulamentação própria e especial para a AEIS, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

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.

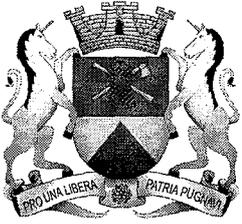
Sendo assim, nada a opor à Emenda 01 ao PL 91/2023.

S/C., 11 de abril de 2023.


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Relator


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

16

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 91/2023

Trata-se da Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 91/2023, do Executivo, que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 125.524 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba para promoção de Lotes Sociais e dá outras providências.

A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 10 de abril de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro