



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 14 de abril de 2021.

Projeto de Lei 136/2021  
SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021  
Processo nº 1.566/2021

J. AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO  
EM

GERVINO CLAUDIO GONCALVES  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências.

Muito se discute sobre a responsabilidade do Estado em viabilizar moradias a todos, em razão da garantia constitucional do direito de moradia, direito este elencado no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil do ano de 1988.

No mesmo sentido, no artigo 25 da Declaração de Direitos Humanos Universais de 1948, prevê, que todos têm o direito a alojamento (moradia) digna. Ainda, com a promulgação do Decreto Federal nº 591, de 6 de julho de 1992, que ratificou o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, ficou mais evidenciado a responsabilidade do Estado na garantia de moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida.

Pode-se perceber que já é um assunto amplamente discutido há décadas, e que a maioria dos municípios caem no mesmo resultado, a escassez de recursos ou terras para viabilizar e garantir a moradia à população.

Observando este histórico, vemos que os governos sempre estão desenvolvendo possibilidades de atendimento habitacional e moradia digna à sua população, porém, nunca encaram como prioridade.

A moradia digna, além do morar, garante o direito à correspondência, saúde (salubridade), segurança, a proteção à maternidade e à infância, entre outras garantias constitucionais.

Isto posto, vemos em Sorocaba diversas áreas invadidas por pessoas que não possuem a condição necessária de adquirir um imóvel, e que deveriam ser atendidas pelo Município com uma moradia digna para si e sua família.

Existe, no Município, programas que visam o atendimento habitacional de famílias, tais quais o Programa Casa Digna através da Regularização Fundiária, Casa Nova Sorocaba, como já houve a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelo antigo programa federal, Minha Casa Minha Vida. Entretanto, há algumas situações em que não cabe atendimento por nenhum destes programas no momento e estas famílias não podem ficar desamparadas pelo Estado.

PROJ. DE LEI Nº 136/2021 - PL. EX. Nº 11/2021 - SAJ-DCDAO



# Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021 – fls. 2.

Portanto, com a finalidade de promover a garantia do direito de moradia digna e amparo às famílias, e pelas demais garantias de direitos sociais que o Estado deve atender a população, principalmente às de vulnerabilidade social.

No caso em questão, da invasão da comunidade Santa Luiza, não é possível realizar a Regularização Fundiária da área, em decorrência de não atendimento dos requisitos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio de 2008, tais quais:

- não estar inserida em Área de Especial Interesse Social (AEIS) para fins de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S);
- a área não é dotada de infraestrutura;
- não é uma área consolidada antes de 22 de dezembro de 2016;
- não se trata de uma posse mansa, pacífica e ininterrupta, entre outras.

Cabe salientar que o Plano Diretor, Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 em seu artigo 40, permite a declaração de áreas como de especial interesse social para diversos fins, *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:*

- 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;*
- V - Promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e núcleos habitacionais nas zonas ou áreas de especial interesse social;*
- VI - Criar um Banco de Terras.*

Portanto no caso em tela, é possível a declaração de área de especial interesse social para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo e criar um Banco de Terras.

A ideia consiste em melhorar as condições básicas de moradia das famílias que invadiram a terra e construíram seus barracos em meados de 2017, para que estas permaneçam ali condicionadas a aceitarem a oferta de tentativa de atendimento em programa habitacional, em qualquer modalidade oferecida.

Entende-se por melhoria de condições básicas de moradia, de acordo com o § 6º, do art. 2º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o atendimento das seguintes infraestruturas:

- vias de circulação;

COPIA Nº 1.000.000.15.000.2021.000.0000.000



# Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021 – fls. 3.

- escoamento das águas pluviais;  
- rede para o abastecimento de água potável; e  
- soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Após, quando houver viabilização de implantação de empreendimentos habitacionais através do Programa Casa Nova Sorocaba, será possível indicar parte destes moradores para tentativa de atendimento.

Por se tratar de área particular, se faz necessário a declaração de utilidade pública com o fim de desapropriação por se tratar de casos de salubridade pública, criação e melhoramento de centros de população e de abastecimento regular de meios de subsistência, a execução de planos de urbanização, todos abarcados pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e também para a criação de banco de terras conforme já mencionado, já que após a total remoção das famílias que ali utilizam para moradia, restará uma área pública vazia que servirá para criação de novos empreendimentos habitacionais ou utilização para outro fim de interesse público.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA

PL - Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providencias.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI 136 | 2021

(Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social - AEIS para fins de urbanização e revitalização através de melhoria de condições básicas de moradia e criação de Banco de Terras, nos termos dos incisos IV e V, do art. 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor, a área aproximada delimitada pelo Anexo I deste Decreto.

Art. 2º Entende-se por melhoria de condições básicas de moradia, de acordo com o § 6º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o atendimento das seguintes infraestruturas:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 3º A criação de Banco de Terras fica condicionada a declaração de utilidade pública com o fim de desapropriação da área de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, pelas seguintes questões:

- I - salubridade pública;
- II - criação e melhoramento de centros de população e de abastecimento regular de meios de subsistência;
- III - a execução de planos de urbanização.

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



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

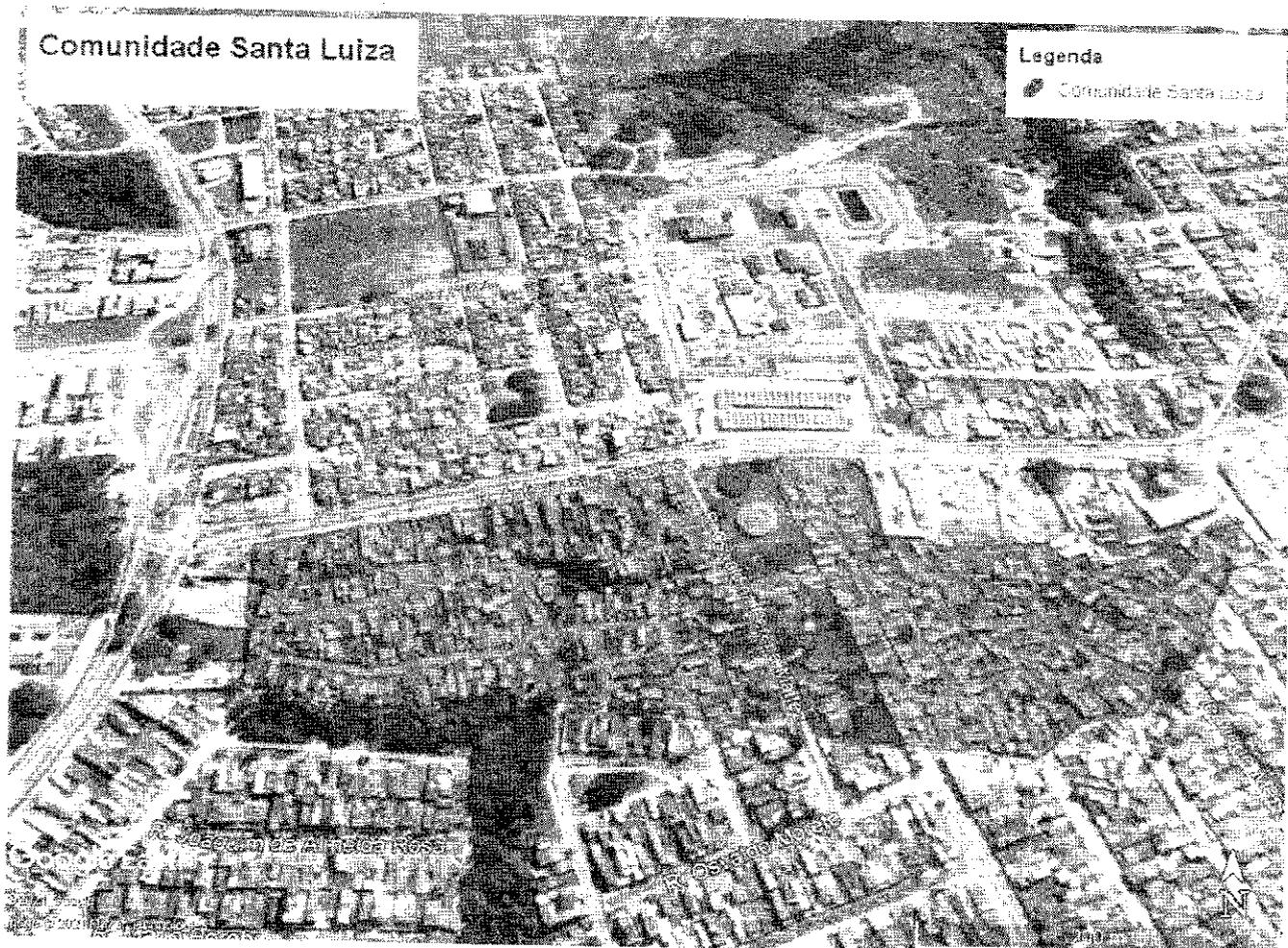
  
RODRIGO MAGALHÃES  
Prefeito Municipal



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

## ANEXO I





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 136/2021

A autoria da presente Proposição é do Sr. Prefeito Municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências*”, **havendo solicitação de urgência** na sua tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal)

**De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico**, com base nos fundamentos que se seguem:

Constata-se que este PL visa instituir Área de Especial Interesse Social – AEIS, para fins de criação de um Banco de Terras, conforme previsão do Plano Diretor (Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014).

No **aspecto formal**, por ser norma programática que impõe atuação governamental, demandando a atuação de serviços e órgãos públicos (art. 2º do PL), nota-se observância à competência legislativa privativa do Chefe do Executivo, nos termos do art. 38, IV, da Lei Orgânica Municipal.

Do mesmo modo, materialmente a Lei Orgânica estabelece em seu art. 61, II:

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:  
(...)

II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal.

Tal artigo é simétrico com o constante na Constituição da República Federativa do Brasil, art. 84, II:

Art. 84. Compete privativamente ao Presidente da República:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

(...)  
II- exercer, com o auxílio dos Ministros de Estado, a direção superior da Administração Federal.

No **aspecto material**, nota-se que o intuito da proposição é a **promoção da moradia**, prevista como direito social no art. 6º, da Constituição Federal:

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. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)

Na doutrina, têm-se que os direitos sociais do art. 6º da Constituição Federal, são os chamados direitos fundamentais de 2ª (segunda) dimensão, que exigem uma prestação positiva, isto é, ativa do Estado, na realização de ações públicas aos cidadãos [NOVELINO, Marcelo. *Direito Constitucional. São Paulo: Editora Método, 2009, 3º ed., 362/364*].

Deste modo, consagrando o direito à moradia, é que o Programa visado se pauta no Estatuto da Cidade, que em seu art. 4º, V, "r", prevê o benefício assistencial visado:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:  
(...)  
V – institutos jurídicos e políticos:  
(...)  
r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

No mesmo sentido, a Lei Orgânica Municipal:

Art. 175. 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.

Parágrafo único. A ação do Município deverá orientar-se para:

I - ampliar o acesso a lotes mínimos dotados de infraestrutura básica e servidos por transporte coletivo;

II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;

**III - urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização;**

**IV - destinar, prioritariamente, para assentamentos humanos de população de baixa renda, as terras públicas não utilizadas ou subutilizadas.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

Especificamente quanto à instituição das AEIS, há de se ressaltar que o Estatuto da Cidade também prevê a regularização fundiária como instrumento de política urbana:

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:

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

Em consonância com a Lei Urbanística, no Município de Sorocaba, a Lei de Regência, estabelece a instituição do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das ZEIS ou AEIS, tais áreas são destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo:

LEI Nº 8451, DE 5 DE MAIO DE 2008.

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA INSTITUIR O PLANO DE URBANIZAÇÃO E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DAS ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a instituir Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS** – para assentamentos e ocupações informais, fixando normas e procedimentos **com a finalidade de promover a regularização fundiária**, seja ela sustentável, de interesse social, ou de interesse específico, com respectivas urbanizações, integrando-as à estrutura urbana da cidade. (g.n.)

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – Zona ou Área Especial de Interesse social (ZEIS OU AEIS): área urbana instituída e definida por esta Lei, **destinada predominantemente à moradia** de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; (g.n.)

Sublinha-se que as AEIS E ZEIS são regulamentadas no Plano Diretor do Município, aprovado pela Câmara, o qual estabelece que o Poder Executivo, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá (discricionariamente) instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com o objetivo de promover a regularização fundiária; dispõe o Plano Diretor:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

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;
- 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.

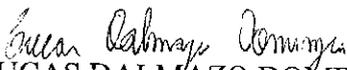
Art. 42. Para os imóveis situados em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, a lei poderá prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.

Por fim, destaca-se que a eventual aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável da **maioria dos membros, presentes a maioria absoluta dos membros**, conforme o art. 162 do Regimento Interno da Câmara.

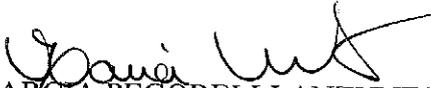
**Ante o exposto, nada a opor sob o aspecto legal.**

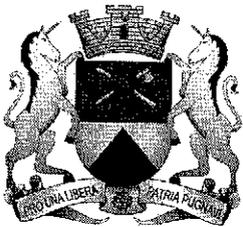
É o parecer.

Sorocaba, 26 de abril de 2021.

  
LUCAS DALMAZO DOMINGUES  
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos

De acordo:

  
MARCIA PEGORELLI ANTUNES  
Secretária Jurídica



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Luis Santos Pereira Filho  
PL 136/2021

Trata-se de Projeto de Lei, que “*Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências*”, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, havendo solicitação de urgência em sua tramitação.

De início, a proposição foi encaminhada à **D. Secretaria Jurídica**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela **constitucionalidade** do projeto.

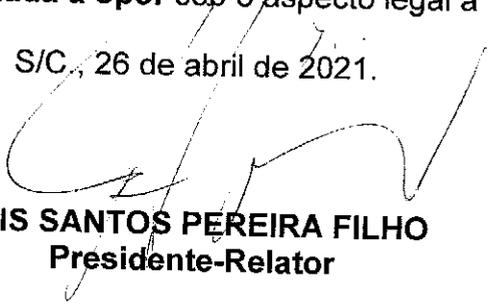
Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela visa **instituir área de especial Interesse social para fins de criação de banco de terras**, de acordo com o previsto pelo art. 40, V, do Estatuto da Cidade (Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014).

A matéria é de **iniciativa legislativa privativa do Executivo**, nos termos dos arts. 38, IV e 61, II da Lei Orgânica Municipal, bem como **encontra amparo legal no Estatuto da Cidade** (Lei Federal 10.257/2001), na Lei Municipal 8.451/2008 e nos arts. 40 e seguintes da Lei Municipal 11.022/2014 (**Plano Diretor**).

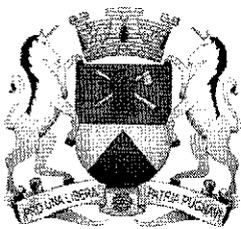
Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal a proposição.

S/C., 26 de abril de 2021.

  
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO  
Presidente-Relator

  
CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS  
Membro

  
JOÃO DONIZETI SILVESTRE  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS.

**SOBRE:** Projeto de Lei nº 136/2021

Trata-se de Projeto de Lei nº 136/2021, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social – AEIS, para fins de promover urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências.

Após deliberada a admissibilidade jurídica da matéria em seus aspectos legais e constitucionais no âmbito da D. Secretaria Jurídica, em obediência aos trâmites ordinários do processo legislativo, a matéria fora distribuída a presente Comissão temática, a qual é encarregada da análise e deliberação dos seus aspectos meritórios.

Segundo o artigo 43 do Regimento Interno:

*Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:*

*I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;*

*II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;*

*III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.*

*IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário; (...)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Procedendo á análise da propositura, constatamos que a matéria tem por objetivo instituir área de especial interesse social para inclusão em programas de urbanização regularização fundiária. Referida matéria esta dentro das atribuições do Chefe do Executivo, não gerando impacto financeiro a municipalidade.

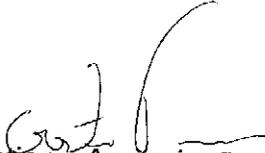
Ante o exposto, depois de retido exame no mérito, esta Comissão não se opõe á tramitação desta matéria.

Sorocaba, 26 de abril de 2021.

Ítalo Gabriel Moreira  
Presidente

*→ P/ manifestação  
em plenário*

Vitor Alexandre Rodrigues  
Membro

  
Cristiano Anunciação dos Passos  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**SOBRE:** Indicação de Relatoria.

**Sobre:** O Projeto de Lei nº 136/2021, do Executivo, *Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências.*

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relatora** deste Projeto a Nobre Vereadora **Iara Bernardi**.

S/C., 26 de abril de 2021

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
Presidente da Comissão



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 136, DE 2021

*DISPOE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE  
ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL –  
AEIS, PARA FINS DE PROMOVER A  
URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO  
NÚCLEO, CRIAR UM BANCO DE TERRAS,  
E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**Autor:** Executivo

**Relatora:** Vereadora Iara Bernardi

## COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

### I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº 136, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que Dispõe Sobre a Instituição de Área de Especial Interesse Social – AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um banco de terras, e dar outras providências.

O Projeto de Lei objetiva instituir a Área de Especial Interesse Social AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização através de melhoria de condições de moradia e criação do Banco de terras, na área delimitada pelo Anexo I do referido Projeto de Lei.

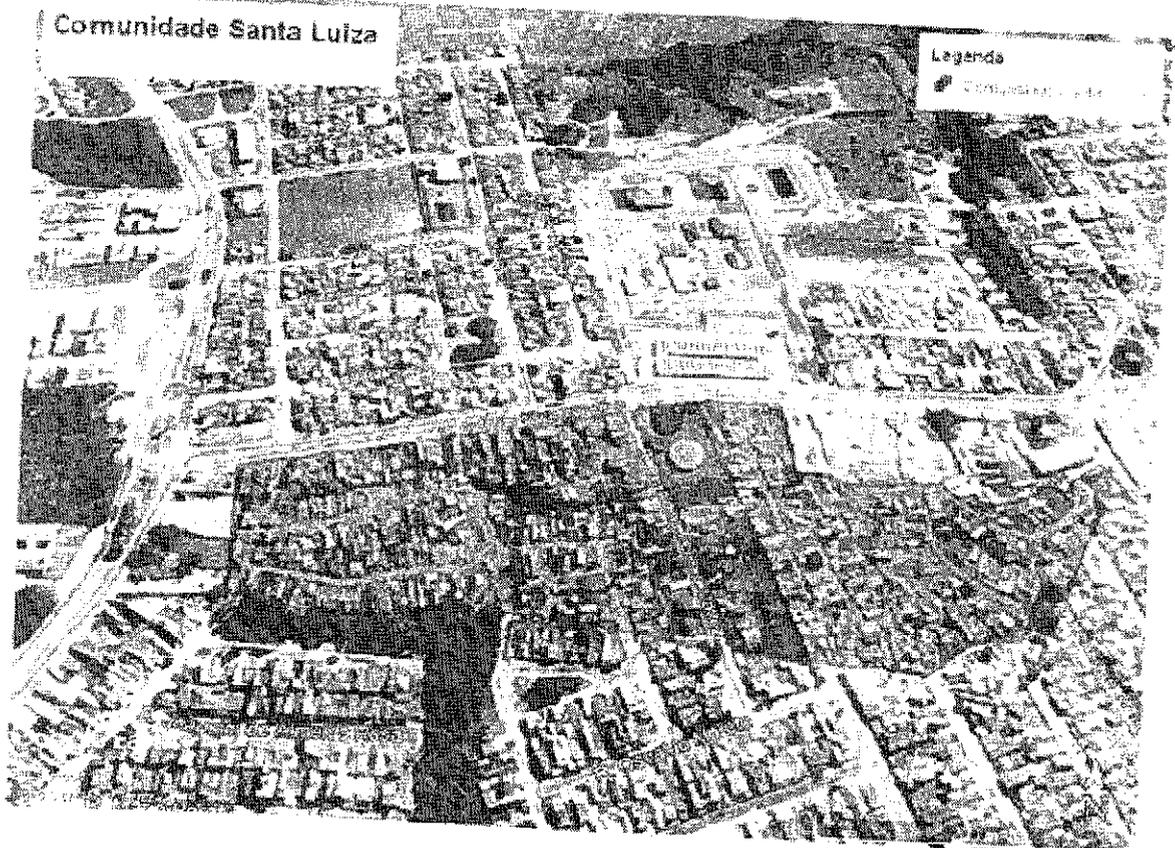


# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Mapa 1 Comunidade Santa Luíza - Proposta de AEIS

ANEXO I



Fonte: Anexo 01 PL 136/2021

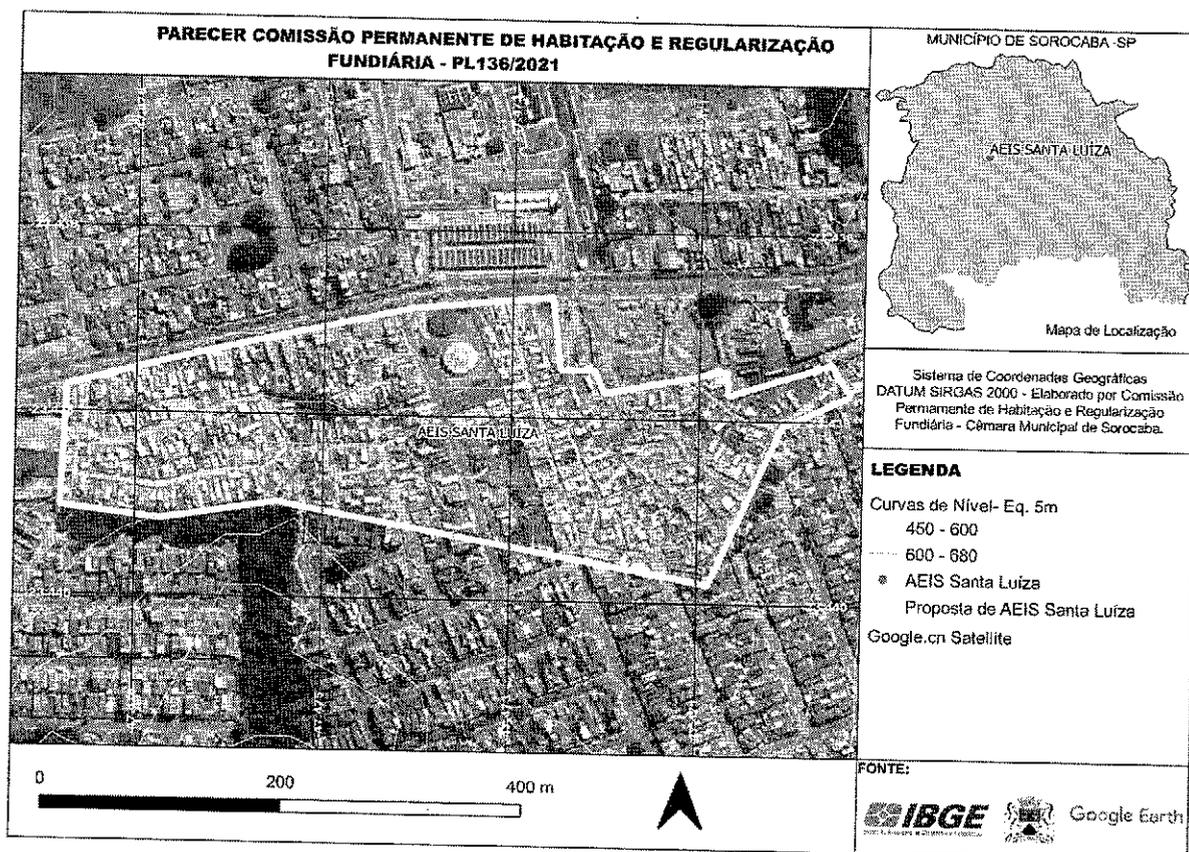
Destaca-se que a imagem apresentada no Anexo I do Projeto de Lei em tela, possui baixa resolução, razão a qual a título ilustrativo e para adequada identificação da Comissão Parlamentar de Habitação e Regularização Fundiária, fora elaborados os Mapas:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Mapa 2 Comunidade Santa Luíza - Proposta AEIS



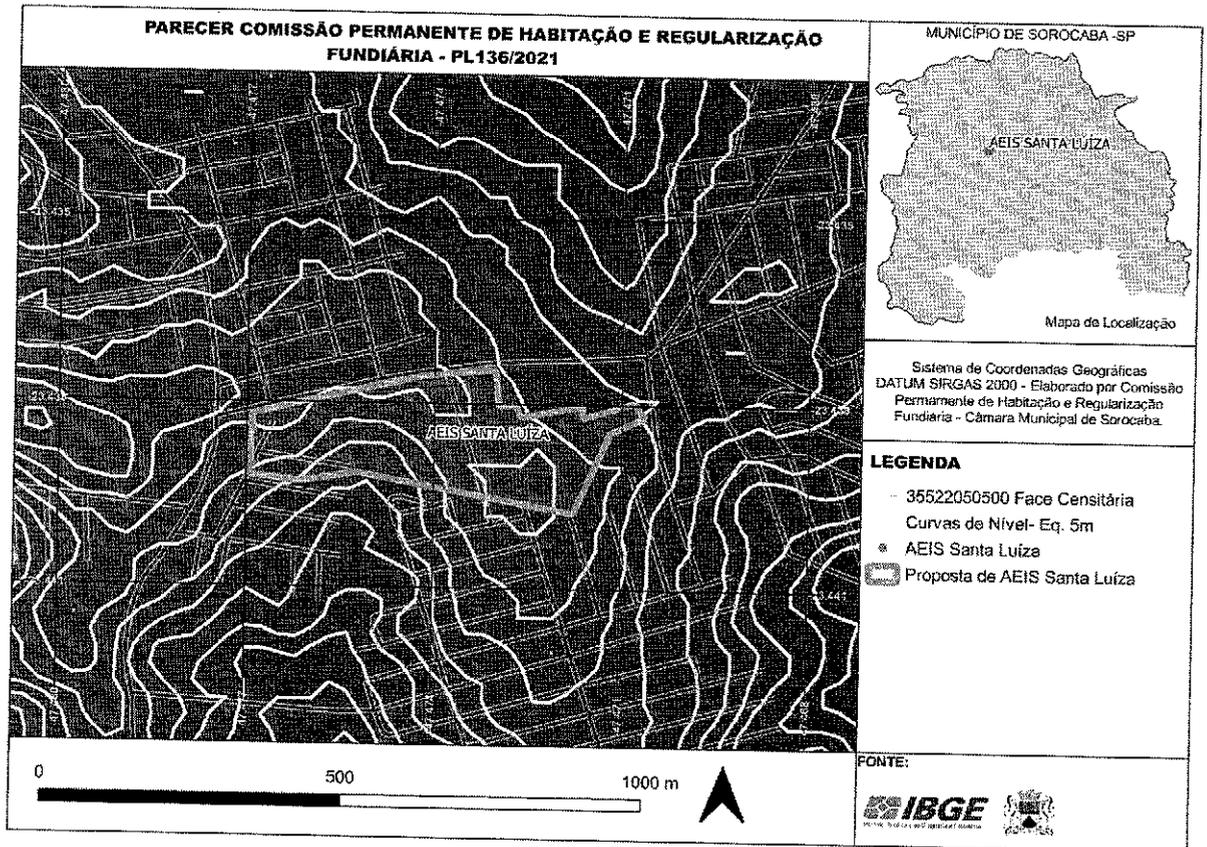
Fonte: Elaboração Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária.



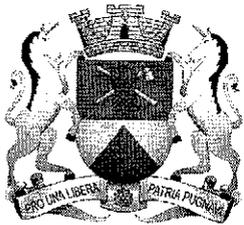
# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Mapa 3 Comunidade Santa Luíza - Proposta AEIS



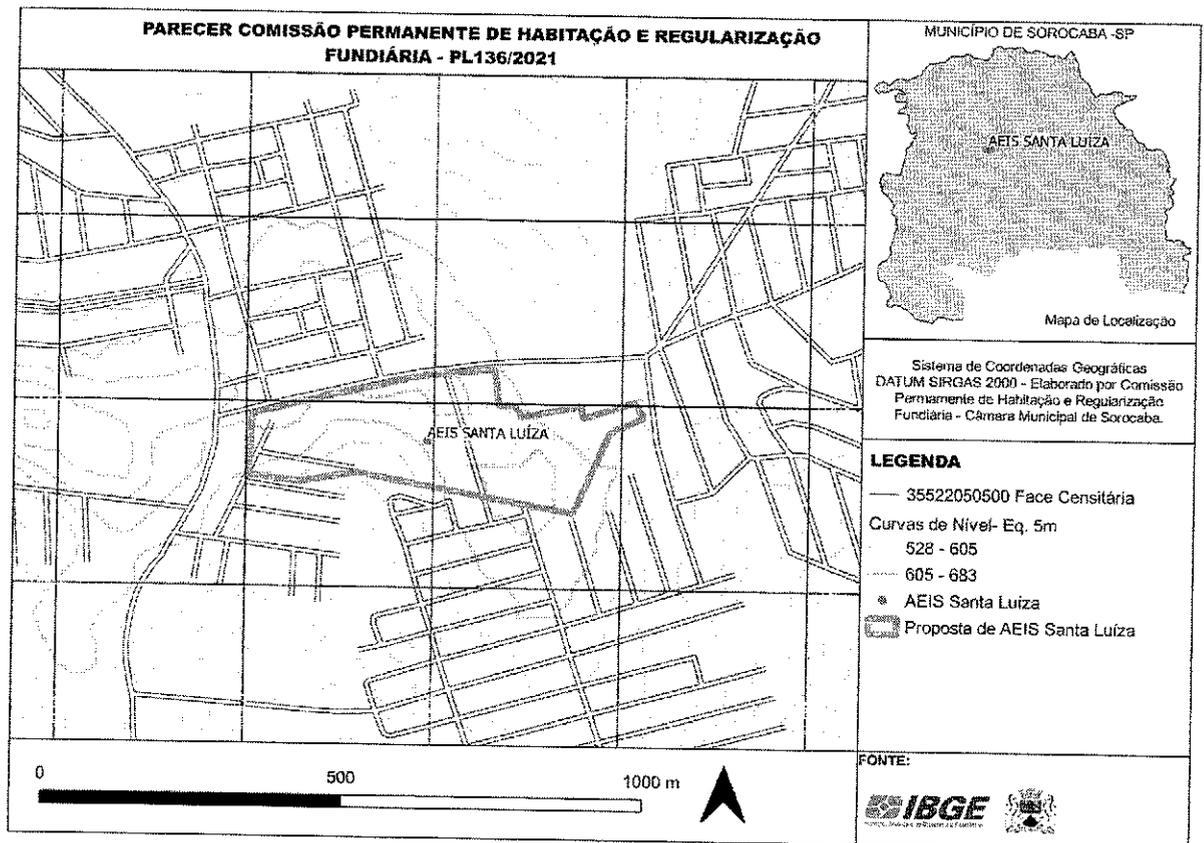
Fonte: Elaboração Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Mapa 4 Comunidade Santa Luíza - Proposta AEIS



Fonte: Elaboração Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária.

Trata-se por tanto de proposta de instituir Área de Especial Interesse Social Ocupada – AEISO, com assentamento de população de renda baixa. Tal medida permite zoneamento e plano específico, para acesso a serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, e instrumentos de regularização fundiária, conforme previsto na SEÇÃO V - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO, do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, 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:*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*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;*

*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.*

Observa-se que a Lei específica que trata que versa sobre as Zonas e Áreas de especial Interesse Social é a LEI Nº 8451, DE 5 DE MAIO DE 2008 que consta com 81 Áreas de Especial Interesse Social.

É o relatório.

## 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.

O projeto em tela propõe a instituição de área de especial interesse social em núcleo ocupado e consolidado a fim de estabelecer infraestrutura adequada a garantia da moradia digna.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Destaque-seque nossa carta magna, a Constituição Federal de 1988, estabelece a moradia como direito e garantia fundamental, previsto em seu artigo 6º, (inclusa pela emendaEMC-026 de 14/02/2000)

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

O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, Lei nº 11.022 de 16 de dezembro de 2014, estabelece em sua seção V o mecanismo para as áreas de especial interesse social e a lei Nº 8451, de 5 de Maio de 2008 já estabelece 81 Áreas de Especial Interesse Social.

Neste entendimento, ao compreender que o mecanismo proposto pelo PL136/2021, avança ao encontro das políticas de fomento a Moradia de Habitação Social, manifesto meu voto, na qualidade de relatora da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, pela **APROVAÇÃO** do projeto.

Gabinete 14, em 26 de Abril de 2021.

**Iara Bernardi**

Vereadora Membro / Relatora

**Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite**  
Vereadora / Presidente

**Vitor Alexandre Rodrigues**  
Vereadora Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

RETIRADA

## EMENDA Nº 01 ao PL 136 / 2021

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RESTRITIVA

Fica acrescido o Parágrafo Único ao Artigo 1º para do PL 136/2021.

Art. 1º[...]

§ 1º Acrescenta o item "82" ao § 5º, do Art. 5º, da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, alterada pela Lei nº 9.547, de 27 de abril de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º ...

§ 1º ...

...

§ 5º ...

1) ...

...

82) Santa Luíza."

Lara Bernardi  
Vereadora



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE: A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 136/2021, de autoria do Executivo, que "Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências".**

A Emenda nº 01 é de autoria da Nobre Vereadora Iara Bernardi, e não está de acordo com nosso ordenamento jurídico, uma vez que o PL 136 trata de instituição de Área de Especial Interesse Social – AEIS para fins de criação de banco de terras, nos termos do art. 40, IV e V, do Plano Diretor (Lei Municipal 11022, de 16 de dezembro de 2014); e não de alteração das Leis Municipais 8.451, de 5 de maio de 2011, nem da 9.547, de 27 de abril de 2011.

Assim, nota-se que essa Emenda Aditiva foge do objeto central do PL 136, violando o previsto no art. 116 do Regimento Interno:

Art. 116. As emendas deverão referir-se diretamente à matéria da proposição, do contrário, serão destacadas para constituírem proposições em separado, a serem formuladas pelo próprio autor das emendas.

Parágrafo único. Quando o Vereador apresentar emendas a diversos artigos, deverá fazê-lo destacadamente, a fim de que sejam apreciadas uma a uma, em ordem numérica.

Pelo exposto, a emenda nº 01 é antirregimental.

S/C., 26 de abril de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente-Relator

**CRISTIANO ANUNCIACÃO DOS PASSOS**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## EMENDA Nº 02 AO PL 136/2021

MODIFICATIVA     ADITIVA     SUPRESSIVA     RESTRITIVA

O art. 1º do PL 136/2021 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social - AEIS para fins de urbanização e revitalização através de melhoria de condições básicas de moradia e criação de Banco de Terras, nos termos dos incisos IV e V, do art. 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor, a área aproximada delimitada pelo Anexo I desta Lei – Comunidade Santa Luiza”.

S/S., 26 de abril de 2021.

### JUSTIFICATIVA:

A presente Emenda visa corrigir e adequar o objeto da norma, com a correta denominação do local.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE: A Emenda nº 02 ao Projeto de Lei nº 136/2021, de autoria do Executivo, que "Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências".**

A Emenda nº 02 está de acordo com nosso ordenamento jurídico, uma vez que apenas efetua uma **correção** no art. 1º do PL 136/2021 (do termo "decreto", por "lei"), bem como **indica o nome** do local referido no Anexo I.

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

S/C, 26 de abril de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente-Relator

**CRISTIANO ANUNCIACÃO DOS PASSOS**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro