



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 7 de fevereiro de 2023.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 06 /2023
Processo nº 4.456/2021

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 para Habitação (AEIS) da Área Remanescente I-D do Bairro Jardim Renascer constante na matrícula nº 125.524 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, para promoção de Lotes Sociais e sobre a instituição do Plano de Urbanização da referida área.

A instituição da referida área como AEIS em conformidade com os incisos II e III, do artigo 40, e artigo 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor) viabilizará a criação de Lotes Sociais com plano urbanização.

Atualmente a referida área está inserida em Corredor de Comércio e Serviços 3, com parâmetro de parcelamento mínimo de 500m (quinhentos metros) e testada mínima permitida de 15,00m (quinze metros). Com a alteração desses parâmetros, será possível a construção de 45 (quarenta e cinco) lotes sociais e criação de novas vias de acesso.

A instituição da referida área como AEIS, bem como a instituição de seu Plano de Urbanização com parâmetros urbanísticos específicos permitirá a execução de Lotes Sociais, instituídos pela Lei Municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022, bem como a criação de vias de acesso dos lotes para as vias existentes, arborização urbana, melhor aproveitamento de potencial construtivo e demais itens de infraestrutura urbana, dará a oportunidade de atendimento à um maior número de famílias cadastradas na demanda de Lotes Sociais, proporcionando-as a oportunidade de construir suas próprias moradias, em terreno que será doado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, já infraestruturados e inseridos no contexto urbano.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, 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 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.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(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 Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

CAPÍTULO I

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

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), em conformidade com os incisos II e III, do art. 40, e art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor) e Lei Municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 (Lotes Sociais) na área pública remanescente denominada por I-D, da planta de desdobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, situada na Avenida Itavuvu, do bairro 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, com as seguintes medidas e confrontações:

Descrição: “inicia-se no ponto 01 vértice da Avenida Itavuvu com a área remanescente da Gleba A de propriedade de Pereira da Silva Empreendimentos Imobiliários S/A; deste ponto segue no sentido horário 102,59 metro, rumo de 33° 30’ SW, confrontando com a Avenida Itavuvu; deflete a direita e segue em reta na distância de 97,25 metros, confrontando com a Área Remanescente 1-B, da mesma planta de desdobro; deflete segue em reta na distância de 100,00 metros, confrontando com a Área Remanescente 1-A da mesma planta de desdobro; deflete a direita e segue 74,73 metros com rumo de 44° 14’ SE, confrontando com a área remanescente da Gleba A de propriedade de Pereira da Silva Empreendimentos Imobiliários S/A, até encontrar o ponto de partida, perfazendo a área total de 8.090,71 metros quadrados. Localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, a uma distância de 85,15 metros do início da curva de confluência dessa avenida com a Avenida Chico Xavier.”



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 2º Fica aprovado o Plano de Urbanização, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, estabelecido para a Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), em conformidade com os incisos II e III, do art. 40, e art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor) e Lei Municipal nº 12.486, de 7 de janeiro de 2022 (Lotes Sociais), para a área constante no artigo 1º deste Lei.

CAPÍTULO II DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 3º Fica aprovado o Plano de Urbanização para Produção de Lotes Sociais, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, para a área constante no artigo 1º desta Lei.

Art. 4º Ficam estabelecidas as normas para Parcelamento, Coeficiente de Aproveitamento, Uso e Ocupação do solo do referido Núcleo Habitacional:

I - parcelamento dos lotes:

a) área mínima total de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima total de 180m² (cento e oitenta metros quadrados);

b) testada mínima de 5,00m (cinco metros);

II - Taxa de Ocupação (TO) máxima de 70% (setenta por cento) da área total do lote;

III - Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo de 2 (duas) vezes a área total do lote;

IV - Percentual de Permeabilidade mínimo de 5% (cinco por cento) da área total do lote;

V - recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. O desmembramento ou a unificação de lotes 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.

Art. 5º Fica a dispensa do atendimento dos incisos I e II, do art. 118, da Lei Municipal nº 11.022, de 2014, que tratam da destinação de áreas para espaços livres de uso público e uso institucional, de forma a viabilizar a implantação do loteamento.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

Art. 6º São permitidos os usos e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como que venham a auxiliar na melhoria da qualidade de renda da população residente, sendo vedadas as seguintes atividades, comercialização e armazenagem de:

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. 7º Ficam estabelecidas as normas de arruamento do referido Núcleo Habitacional:

I - leito carroçável de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

II - calçadas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo:

a) faixa livre 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

b) faixa de serviço 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

c) faixa de acesso 0,50 m (cinquenta centímetros) de largura.

§ 1º A faixa livre da calçada deverá ser de piso hidráulico, piso intertravado de concreto ou concreto vassourado, sempre livre de obstáculos.

§ 2º A faixa de serviço deverá:

I - ser completamente permeável, sendo permitido o plantio de herbáceas para paisagismo, desde que compatíveis com a arborização;

II - visando propiciar o escoamento de água para a porção permeável da calçada, não poderá haver muretas ou bordas elevadas no entorno da faixa de serviço;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 4.

III - a faixa de serviço não poderá ser descaracterizada, mudado de local ou ter sua área diminuída, sob pena de multa e demais sanções administrativas;

IV - são elementos que poderão estar presentes na faixa de serviço: árvores, postes, pontos de ônibus, lixeiras e demais equipamentos autorizados pela Prefeitura;

V - todos os lotes deverão contemplar o plantio e manutenção de no mínimo uma espécie arbórea nativa na faixa de serviço em frente ao lote correspondente, sendo que esse plantio e manutenção deverá ser efetuado pelo proprietário do lote.

§ 3º A faixa de acesso é a única faixa da calçada na qual poderá haver modificações, desde que autorizado pela Prefeitura.

Art. 8º Todos os lotes deverão possuir arborização urbana, lindeiros aos mesmos, conforme a Lei Municipal nº 11.815, de 15 de outubro de 2018.

Art. 9º 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 pertinentes vigentes.

Art. 10. O Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, que aprova o Regulamento a que se refere o art. 22, do Decreto-Lei nº 211, de 30 de março de 1970, poderá ser observado, no que couber, tendo em vista dispor normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.

Art. 11. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Matrícula da Área Remanescente I-D:

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
125.524

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por Área Remanescente I-D, da planta de descobro elaborada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, localizado no Bairro Itavuvu, com a área de 8.090,71 metros quadrados, assim descrito: inicia-se no ponto 01 vértice da Avenida Itavuvu com a área remanescente da Gleba A de propriedade de Pereira da Silva Empreendimentos Imobiliários S/A; deste ponto segue no sentido horário 102,59 metros, rumo de 33º 30' SW, confrontando com a Avenida Itavuvu; deflete à direita e segue em reta na distância de 97,25 metros, confrontando com a Área Remanescente I-B, da mesma planta de descobro; deflete à direita e segue em reta na distância de 100,00 metros, confrontando com a Área Remanescente I-A, da mesma planta de descobro; deflete à direita e segue 74,73 metros com rumo de 44º 14' SE, confrontando com a área remanescente da Gleba A de propriedade de Pereira da Silva Empreendimentos Imobiliários S/A, até encontrar o ponto de partida, perfazendo a área total de 8.090,71 metros quadrados. Localiza-se no lado ímpar da Avenida Itavuvu, a uma distância de 85,15 metros do início da curva de confluência dessa avenida com a Avenida Chico Xavier (Francisco de Paula Cândido Xavier).

CADASTRO: 47.31.23.0005.00.000.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/94.804, de 01/08/1996, e Av.5/94.804, de 30/06/2006 (desm).

Sorocaba, 30 de junho de 2006.

O Escrevente Autorizado, Anderson Sanches Côvre (Anderson Sanches Côvre).

O Substituto do Oficial, Allton Martins Ricci (Allton Martins Ricci).

Palacete Scarpa

Rua Souza Pereira, 448 - 2º andar, Centro, Sorocaba/SP,

 (15) 3212-7287

 sorocaba.sp.gov.br