

PROJETO DE LEI

Nº 68/2010

**Lei Nº 9353**

AUTÓGRAFO Nº **317/10**

Nº \_\_\_\_\_



SECRETARIA

Autoria: DO EDIL HELIO APARECIDO DE GODOY

Assunto: Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o

Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das

Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Nº

PROJETO DE LEI Nº 68 /2010

Dispõe sobre alterações da Lei 8451/2008 que Dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º. Altera os artigos 3º, 5º §3º e 6º inc. V, da Lei Municipal nº 8451/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 3º. Para a regularização fundiária, nas formas previstas no Art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS”.*

Art. 5º .....

*§3º Deverá o Executivo Municipal determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infra-estrutura básica habitados pela população de baixa renda no Município sejam consideradas imediatamente como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto.*

Art. 6º .....

*V – área ocupada originariamente por famílias de baixa renda;*

Art. 2º. Acresce o § 3º ao caput do art. 15 da lei Municipal 8451/2008, com a seguinte redação:



*Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**Nº** "Art. 15 .....

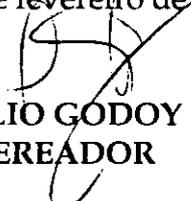
§4º. A Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, por meio do Núcleo de Regularização Fundiária e programa "Casa Legal", fará a análise e dará parecer aos pedidos de legalização de imóveis".

Art. 3º. O art. 23 da lei Municipal 8451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 23. As concessões de direito real de uso autorizadas pelas Leis Municipais n. 2.592, de 29 de setembro de 1987; 2.664, de 15 de junho de 1998; 2.730, de 4 de agosto de 1988; 3.309, de 28 de junho de 1990; 3.644, de 19 de agosto de 1991; 3.842, de 27 de março de 1992; 3.843, de 27 de março de 1992 e 3.847, de 1º de abril de 1992, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei".*

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 22 de fevereiro de 2010.

  
HÉLIO GODOY  
VEREADOR



**Nº JUSTIFICATIVA:**

Segue a apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores Projeto de Lei que "Dispõe sobre alterações - na Lei 8451/2008 que Dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências".

A Lei Municipal nº 8451 data de 08 de maio de 2008, passando a regular a regularização fundiária nas áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento uso e ocupação do solo.

Todavia, há a necessidade de atualizar vários dispositivos da legislação citada, visando sua melhor aplicação de acordo com a realidade atual do programa municipal de regularização fundiária.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no sentido de cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infra-estrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal.

O município de Sorocaba conta hoje com 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolhe milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso à moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.

Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a "Comissão Municipal de Regularização Fundiária" com o objetivo de propor ações capazes de viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária no Município de Sorocaba.





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº** Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares famílias.

Dentre esses núcleos estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares.

O Governo Estadual criou o Programa Cidade Legal, com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos implantados pelo governo estadual (CDHU) e dos programas habitacionais de interesse social.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos, embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a **efetivação dos seus direitos**, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.

Propomos para que sejam alterados os artigos 3º, 5º §3º, 6º inc. V, bem como acrescer o § 4º ao *caput* do art. 15 da lei Municipal 8451/2008.

Para dar maior agilidade aos procedimentos de regularização fundiária, enquanto não são revisadas todas as legislações que versem sobre moradia para população de baixa renda, é que propomos a instituição de novos imóveis como Zonas Especiais de Interesse Social por Ato do Executivo Municipal, conforme art. 2º do presente projeto.

O art. 3º do projeto altera o art. 23 da Lei 8451/2008, para o fim de que as áreas desafetadas e regulamentadas pela presente lei, e que dependem de regularização jurídica, não necessitem de nova lei para serem declaradas de especial interesse social (AEIS).

Diante do exposto e certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado pelos nobres pares, contando com o apoio à sua aprovação

S/S., 22 de fevereiro de 2010.

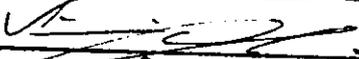
**HÉLIO GODOY**  
**VEREADOR**



052.

Recebido em

22 de Fevereiro de 10



Secretaria

A Consultoria Jurídica e Comissões

S/S 23 / 02 / 10

Presidente

Lei Ordinária nº : 8451

Data : 05/05/2008

Classificações : moradia

Ementa : Dispõe sobre autorização para instituir o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

LEI Nº 8.451, DE 5 DE MAIO DE 2008

Dispõe sobre autorização para instituir o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 341/2007 – Aatoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES GERAIS

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.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-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 à regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – Regularização Fundiária Sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia. O pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III – Regularização Fundiária de Interesse Social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que existam direitos reais legalmente constituídos ou que se situem em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV – Regularização Fundiária de Interesse Específico: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais na qual não se caracteriza o interesse social, na forma do inciso III;

V – Parcelamento irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

VI – Plano de reurbanização específica: urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação de infra-estrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente;

VII – Assentamentos ou ocupações informais: assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes e edificações, ocupados predominantemente para fins

de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

VIII – Demarcação Urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IX – Legitimação de Posse: Ato do poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no Art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas.

§1º A regularização jurídica da situação dominial de área ocupada irregularmente pode ser precedente, concomitante ou superveniente à elaboração ou à implantação do plano de regularização fundiária.

§2º Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico devem observar o disposto na Legislação Municipal, bem como as legislações Estadual e Federal, pertinentes.

§3º Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse social, promovidos pelo Executivo Municipal, devem integrar ZEIS definidas no Plano Diretor ou em outra lei municipal, cabendo a este, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação do sistema viário, da infra-estrutura básica e, dos equipamentos comunitários definidos no plano de urbanização e de regularização fundiária.

§4º As responsabilidades previstas no parágrafo anterior podem ser compartilhadas com os beneficiários, a critério da autoridade licenciadora, com base na análise dos investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores, bem como do poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§5º Na regularização fundiária de interesse social, a realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Executivo Municipal, pode ser realizada, mesmo antes de concluída a regularização jurídica da situação dominial.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E ESTABELECIMENTOS DAS ZEIS OU AEIS

Art. 4º São princípios das ZEIS ou AEIS e da regularização fundiária:

I – a adequação da propriedade a sua função social;

II – a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade;

III – o controle efetivo da utilização do solo urbano nas ZEIS ou AEIS;

IV – a preservação do meio ambiente natural e construído;

V – a implementação de infra-estrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação de acordo com as necessidades sócio-econômico-culturais dos moradores das ZEIS ou AEIS;

VI – inibir a especulação imobiliária em relação às áreas urbanas situadas nas ZEIS ou AEIS, evitando o processo de expulsão dos moradores;

VII – incentivar participação comunitária no processo de urbanização e regularização fundiária das ZEIS ou AEIS;

VIII – respeitar a tipicidade e características das áreas quando das intervenções tendentes à urbanização e regularização fundiária;

IX – incentivar e fortalecer as atividades de geração de emprego e renda nas ZEIS ou AEIS.

Art. 5º Poderão ser consideradas Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social:

I – os assentamentos habitacionais consolidados ou em consolidação, de baixa renda, surgidos espontaneamente e carentes de infra-estrutura básica;

II – as áreas destinadas a programas habitacionais de interesse social.

§1º Ao Executivo Municipal caberá fazer análise das Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS definidas no inciso I deste artigo, diferenciando-as, ante o reconhecimento de sua heterogeneidade, para fins de subclassificação das mesmas.

§2º A referida subclassificação deverá ser revista a cada 5 (cinco) anos ou quando da revisão e atualização do Plano Diretor, para efeito de reenquadramento das áreas.

§3º Deverá o Executivo Municipal determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infra-estrutura básica habitados pela população de baixa renda no Município sejam consideradas imediatamente como AEIS ou ZEIS e que novas áreas possam assumir esta condição mediante amplo e transparente debate com os cidadãos e aprovação no Legislativo e em consonância com a legislação vigente.

§4º As áreas ou imóveis vazios contíguos às ZEIS ou AEIS poderão ser incorporadas ao seu perímetro, desde que sejam destinadas à realocação de habitações e/ou edificações comunitários e sociais, previstos no plano urbanístico específico mencionado no §1º deste artigo, mediante amplo e transparente debate com os cidadãos e aprovação no Legislativo e em consonância com a legislação vigente.

Art. 6º São requisitos indispensáveis à transformação de assentamento informal ou do parcelamento do solo ou ZEIS ou AEIS:

I – ser passível de urbanização de acordo com o estudo de viabilidade técnica elaborado pelo Executivo, considerando padrões mínimos de segurança e salubridade;

II – ter uso predominantemente residencial;

III – apresentar tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;

IV – precariedade ou ausência de serviços de infra-estrutura básica;

V – renda familiar média de 3 (três) salários mínimos;

Art. 7º Em hipótese alguma poderão ser transformados em ZEIS ou AEIS, os assentamentos informais ou parcelamentos do solo, localizados:

I – sob viadutos, pontes ou redes de alta tensão de energia;

II – sobre adutoras, aquedutos, redes de água ou esgoto, oleodutos;

III – áreas que apresentem risco de vida e segurança aos seus ocupantes, notadamente:

- a) aterradas com material nocivo à saúde pública;
- b) com declividade superior a 30%;
- c) cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
- d) alagadiços e sujeitos a inundação; onde a poluição impeça condições de salubridade;

§1º As restrições previstas nos incisos I a III deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida pelo CREA, constatando a solução da situação impeditiva.

§2º O Poder Público Municipal poderá, motivadamente, determinar a complementação do laudo mencionado no parágrafo anterior ou recusá-lo.

### CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANÍSTICO-JURÍDICA

Art. 8º Para cada ZEIS ou AEIS deverá ser elaborado um plano de urbanização e de regularização fundiária específico que detalhará o parcelamento e as normas de uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano na área.

§1º Os planos de urbanização de que trata o caput deste artigo deverão considerar em sua elaboração tanto as condições físico morfológicas, como a situação fundiária dos assentamentos habitacionais respectivos.

§2º Os planos mencionados no §1º serão elaborados segundo a tipicidade da irregularidade existente e poderão indicar parâmetros diversos dos definidos na Legislação Municipal de Posturas, Obras, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que consideradas as condições de adensamento e infraestrutura das áreas.

Art. 9º Lote padrão é a área básica, para fins habitacionais, e, metros quadrados, determinado para cada ZEIS ou AEIS, em função da tipicidade da ocupação local definida no plano de urbanização e regularização fundiária dos imóveis.

Art. 10. O lote, com o máximo de 250 metros quadrados, a ser considerado para as ZEIS ou AEIS será definido por Decreto.

Art. 11. A área do lote que exceder o limite definido em Decreto deverá ser desmembrada, podendo resultar em:

- I – um novo lote com área mínima de 40,00 metros quadrados;
- II – área pública;

III – área verde.

§1º Os lotes com área inferior ao mínimo traçado no plano de urbanização serão objeto de relocação, preferencialmente para locais inseridos na própria ZEIS ou AEIS, ou adjacentes.

§2º Também serão objeto de relocação as ocupações situadas em áreas non aedificandi.

§3º Caberá ao Poder Executivo a remoção, através de solução negociada, com o(s) morador(es) ou através dos canais institucionais existentes e estabelecidos pelas ZEIS ou AEIS.

Art. 12. O Executivo Municipal terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir do estabelecimento da ZEIS ou AEIS, para elaborar o Plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no Art. 1º, com a finalidade de traçar as obras e intervenções, vias de acesso e circulação, espaços de uso comum e

lazer, espaços destinados à equipamentos urbanos e comunitários.

§1º O plano de urbanização e de regularização fundiária deverá ser criado por Decreto Municipal, e elaborado de acordo com as normas estabelecidas pela SEHAUM e exigências dos demais órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual, Federal e concessionárias de serviços.

§2º Qualquer alteração em parâmetros urbanísticos estabelecidos pelos planos de urbanização e de regularização fundiária das respectivas ZEIS ou AEIS deverá ser submetida à discussão dos órgãos da Administração Pública Municipal.

§3º O sistema viário compreendendo ruas, becos, vielas e passagens de uso comum, integrará ao domínio público.

Art. 13. O lote padrão, para efeito de fracionamento, desmembramento e unificação, a partir da aprovação do plano de urbanização e regularização fundiária de cada ZEIS ou AEIS, servirá de parâmetro para o deferimento do pedido.

§1º Durante a execução do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, os pedidos de fracionamento, desmembramento e unificação de lotes que trata este artigo serão definidos no âmbito do referido Plano.

§2º Finda a execução do Plano de urbanização e de regularização fundiária, os pedidos de fracionamento, desmembramento e unificação de lotes que de trata este artigo deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal de Sorocaba.

Art. 14. Os lotes resultantes da regularização fundiária, regularmente estabelecidos através da ZEIS ou AEIS, serão destinados aos ocupantes, de acordo com as seguintes normas:

I – a cada morador somente será destinado um único lote, existindo edificação ou não, de uso residencial ou misto;

II – será admitida a destinação de um segundo lote, existindo edificação, com uso exclusivamente não residencial, comprovadamente utilizada para complementação da renda familiar;

III – que, ultrapassando a renda familiar, seja morador há no mínimo 5 (cinco) anos na área, submetendo-se cada caso à análise e aprovação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

#### CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INSTRUMENTOS LEGAIS

Art. 15. Para promover a regularização fundiária, nas formas previstas no Art. 1º, o Executivo Municipal fica autorizado a utilizar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos em legislação Municipal, Estadual e Federal, pertinentes, e preferencialmente a Permissão ou Autorização de uso de bem público, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), e Concessão de Uso Especial para fins de moradia, nos termos do disposto no Art. 113 da LOM, com redação alterada pela Emenda nº 13, de 30 de outubro de 2003.

§1º Fica vedada a utilização do instituto jurídico da doação como forma de transferência de bens públicos situados em ZEIS ou AEIS.

§2º O município, nos termos, da Lei Orgânica Municipal, fica autorizado a prestar assessoria técnica urbanístico-jurídica em planos de regularização fundiária de imóveis particulares, observado os critérios estabelecidos no Art. 5º desta Lei.

Art. 16. As concessões de Direito Real de Uso, de natureza gratuita, serão firmadas mediante contrato, ou termo administrativo de adesão ao Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos.

Parágrafo único. Terão prioridade às concessões de que trata este artigo às famílias chefiadas por idosos, deficientes ou chefiadas por mulheres.

Art. 17. O Poder Executivo Municipal registrará em livro próprio as Concessões de Direito Real de Uso e Uso Especial para Fins de Moradia, expedindo em favor do beneficiário, certidão de inteiro teor do registro, sem embargo do atendimento às disposições contidas no Art. 167. e seguintes da Lei Federal n. 6.015/73 e demais legislações existentes no tocante ao registro imobiliário.

Art. 18. As áreas públicas inseridas nas ZEIS ou AEIS, destinadas à planos e projetos de urbanização ou de regularização fundiária poderão ser desafetadas mediante lei específica.

Art. 19. O município ficará responsável pelas despesas de registro imobiliário objeto do Plano de Urbanização ou de Regularização Fundiária situado na ZEIS ou AEIS.

Art. 20. Integrarão, necessariamente, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso e Uso Especial para fins de Moradia, dos lotes sites em ZEIS ou AEIS, as seguintes disposições normativas:

I – o lote concedido terá, necessariamente, fins habitacionais ou mistos, não implicando no reconhecimento por parte da Prefeitura de quaisquer direitos às benfeitorias realizadas em seu interior;

II – perderá o pleno direito à concessão de Direito Real de Uso ou de Uso Especial para Fins de Moradia, o beneficiário que:

- a) der ao lote destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual específico;
- b) der em locação, total ou parcial, o imóvel objeto daquela contratação, salvo quando for comprovadamente utilizado para sustento familiar;
- c) transferir a terceiros, a qualquer título, o lote que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município concedente.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso II, alínea “c”, deste artigo, deverá o Município concedente, necessariamente, enviar a solicitação de transferência para análise e parecer à Comissão Municipal de Regularização Fundiária da Prefeitura.

Art. 21. VETADO

Art. 22. Nas condições estatuídas por esta Lei, a Secretaria de Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, tomando as medidas necessárias para desistência e arquivamento de eventuais ações.

Art. 23. As concessões de direito real de uso autorizadas pelas Leis Municipais n. 2.592, de 29 de setembro de 1987; 2.664, de 15 de junho de 1998; 2.730, de 4 de agosto de 1988; 3.309, de 28 de junho de 1990; 3.644, de 19 de agosto de 1991; 3.842, de 27 de março de 1992; 3.843, de 27 de março de 1992 e 3.847, de 1º de abril de 1992, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei.

Art. 24. A outorga da escritura pública ao concessionário ou concessionária não deverá vincular pagamento de taxas e serviços de qualquer natureza.

Art. 25. As áreas dominiais objeto de concessão, após 05 (cinco) anos poderá mediante requerimento do concessionário receber o título de domínio definitivo desde que tenha preenchido todos os requisitos da presente Lei.

Art. 26. Fica expressamente revogada a Lei nº 5.321, de 24 de dezembro de 1996.

Art. 27. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias de sua

publicação.

Art. 28. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 5 de maio de 2008, 353º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI

Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAIDE

Secretário de Negócios Jurídicos

JOSÉ DIAS BATISTA FERRARI

Secretário da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra

MARIA APARECIDA RODRIGUES

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

13

LiZ

www.LeisMunicipais.com.br



LEI Nº 8181, DE 5 DE JUNHO DE 2007.

REVISÃO DA LEI 7.122 DE 04/6/2004, QUE INSTITUIU O NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 488/2006 - Aatoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

#### PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

#### OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba - instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Município de Sorocaba - definindo objetivos e diretrizes específicas para alcançar o objetivo geral, que é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana.

Parágrafo Único - As diretrizes, prioridades e normas explicitadas por esta Lei devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município.

Art. 2º As principais funções sociais do ordenamento do desenvolvimento urbano de Sorocaba são:

I - viabilizar a oferta de infra-estrutura e equipamentos coletivos à sua população e aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;

II - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento do Município enquanto pólo regional de comércio, serviços e produção industrial;

III - garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

Art. 3º Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial fixa os seguintes objetivos:

I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:

14

previsto no presente Plano Diretor e na legislação urbanística municipal decorrente.

§ 1º O potencial construtivo conferido por lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para imóveis situados nas zonas urbanas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, CCS2, CCI e CCR, desde que o acréscimo no limite do coeficiente de aproveitamento não supere aos 50% (cinquenta por cento) do estabelecido e mantendo-se os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, em particular as condições de infra-estrutura do local;

§ 2º Para origem da transferência será dada prioridade a imóveis de valor cultural ou paisagístico e para aqueles localizados em Zona de Conservação Ambiental - ZCA.

#### SEÇÃO V

##### ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

Art. 39 A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;

II - promover a execução de habitações de baixo custo.

Art. 40 As propostas de Área de Especial Interesse Social para Habitação serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins.

Art. 41 Para os imóveis situados em Área 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.

#### SEÇÃO VI

##### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 42 A Prefeitura Municipal de Sorocaba deverá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, os critérios para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 43 Deverão ser objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, todos:

I - os empreendimentos públicos que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente, componentes de sistemas de infra-estrutura e serviços públicos, estações de tratamento de esgoto ou lixo, aterros sanitários, vias expressas, terminais de transporte público;

II - os empreendimentos privados que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente, Centros de Compras e Hipermercados, Terminais de Cargas ou similares localizados fora de Zona Industrial, loteamentos com acesso controlado e condomínios em glebas com área superior a 2,0 ha;

III - os empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos em lei municipal específica.

IV - as Operações Urbanas Consorciadas.

15

- I - 60,00 metros do Rio Sorocaba;
- II - 60,00 metros dos córregos Ipaneminha, Ipanema, Pirajibú-Mirim e Itanguá;
- III - 30,00 metros dos demais córregos;
- IV - 30,00 metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;
- V - 50,00 metros no entorno das nascentes.

Art. 110 As faixas de proteção podem ser agregadas aos espaços de lazer condominiais.

Art. 111 Para empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, quando localizados nas bacias dos córregos Ipaneminha, Ipanema, Pirajibu, Pirajibu-Mirim, Itanguá, Matadouro, Lavapés e Água Vermelha, deverá ser exigida, após estudos e se necessário por ocasião de expedição de diretrizes, a execução, por conta do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.

Art. 112 Nos conjuntos de edificações em glebas, quando limítrofes a Zona Industrial, deverá ser mantida ao longo da divisa com a referida zona uma faixa arborizada de 25,00m de largura, no mínimo.

### TÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113 A partir da promulgação desta Lei, a Prefeitura Municipal de Sorocaba providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial.

Art. 114 Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pelo Poder Executivo anteriormente à aprovação da presente Lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, desde que não comprometam áreas de mananciais ou de preservação permanente, excetuando-se aqueles situados na Zona Industrial (ZI) e a Zona de Atividades Especiais (ZAE).

Art. 115 Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação da Lei 7.122, de 04/06/2004, os quais serão analisados e aprovados a luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências. (NR)

Parágrafo Único - Ficam permitidas a inclusão de atividades afins e obras de reforma e/ou ampliações - que deverão respeitar os índices urbanísticos construtivos desta Lei - nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços já existentes e autorizados pela Prefeitura antes da vigência do Plano Diretor, que serão classificadas como "USO NÃO CONFORME". (NR)

Art. 116 Como legislações complementares deste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial, deverão ser elaborados, a partir da promulgação desta Lei, os Códigos: de Posturas; de Obras e Edificações do Município de Sorocaba.

Art. 117 Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

- I - até 12 (doze) meses para a regulamentação de que trata o Art. 113.
- II - até 24 (vinte e quatro) meses para a elaboração e apresentação dos projetos de lei referentes aos códigos de que trata o Art. 116.

Art. 118 Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de audiência pública e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

PL 68/2010

Trata-se de PL que *"Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências"*, de autoria do Nobre Vereador Hélio Aparecido de Godoy.

Visa a proposição alterar os artigos 3º, 5º § 3º, 6º inciso V (art. 1º) e 23 (art. 3º), bem como acrescentar § 3º ao artigo 5º da Lei nº 8.451/2008 (art. 2º).

Entendemos que a alteração pretendida no § 3º, do artigo 5º, da Lei 8.451/2008, se mostra ilegal, na medida em que dispõe de forma contrária ao artigo 39<sup>1</sup>, da Lei nº

<sup>1</sup> Art. 39 A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

- I – promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;
- II – promover a execução de habitações de baixo custo.”



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

8.181, de 5 de junho de 2007, que revisou a Lei nº 7.122, de 4 de junho de 2004, que instituiu o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, isto porque a alteração pretendida implicaria em modificação de dispositivo do Plano Diretor, prevendo expressamente a Lei nº 8.181/2007 que:

*"Art. 118 Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de audiência pública e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara."*

No entanto, não vislumbramos nestes autos de Projeto de Lei qualquer comprovação de realização de prévia audiência pública para alteração de dispositivo do Plano Diretor, motivo pelo entendemos ser ilegal a alteração pretendida.

Mas não é só, dizer que *"Deverá o Executivo Municipal (...) por meio de Decreto"*, através de uma lei de iniciativa parlamentar, seria o mesmo que instituir AEIS ou ZEIS através de lei de iniciativa parlamentar, ato que é vedado pelo disposto no artigo 39 da Lei 8.181/2007, de sorte que não só é ilegal a alteração pretendida como também é inconstitucional, na medida que afronta o princípio da separação dos poderes, instituído pelo artigo 2º da Constituição Federal e repetido no artigo 5º da Constituição Estadual e artigo 6º da Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

No mais, entendemos que o artigo 2º da proposição também é inconstitucional, pois pretende acrescentar § 3º ao artigo 15 da Lei nº 8.451/2008 (que no bojo do PL consta como "§ 4º"), regulando parte do processo burocrático de legalização de imóveis, regulamentação esta que compete ao Poder Executivo, na medida em que faz parte da direção superior da Administração Pública (LOMS, art. 61, inciso II), bem como de seu funcionamento (LOMS, art. 61, inciso VIII).

17



# Câmara Municipal de Sorocaba

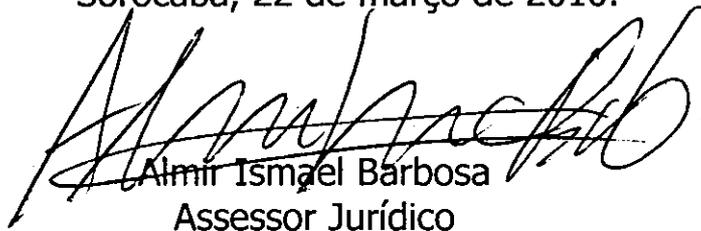
Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

Destarte, com exceção da alteração pretendida no § 3º, do artigo 5º, da Lei nº 8.451/2008 (art. 1º do PL) e do artigo 2º do PL, nada a opor sob o aspecto legal.

É o parecer, s.m.j.

Sorocaba, 22 de março de 2010.

  
Almir Ismael Barbosa  
Assessor Jurídico

De acordo:

  
Márcia Pegorelli Antunes  
Secretaria Jurídica



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 068/2010, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

*Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador José Antonio Caldini Crespo, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.*

S/C., 20 de abril de 2010.

  
**ANSELMO ROLIM NETO**  
*Presidente da Comissão*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador José Antonio Caldini Crespo

PL 068/2010

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que "Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável opinando pela inconstitucionalidade formal do projeto (fls. 16/18).

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

Procedendo à análise da propositura, constatamos que a alteração pretendida no § 3º, do artigo 5º, da Lei 8.451/2008 (art. 1º do PL) contraria o art. 39, da Lei nº 8.181/2007, (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial), *in verbis*:

*Art. 39 A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:*

*I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;*

*II - promover a execução de habitações de baixo custo." (g.n.)*

Além disso, o art. 2º do PL é inconstitucional, posto que invade competência privativa do Poder Executivo, a quem cabe exercer a direção superior da Administração Pública, bem como dispor sobre o seu funcionamento (art. 61, II e VIII da LOMS).

Ante o exposto, padecem de inconstitucionalidade *somente* a alteração pretendida no § 3º, do art. 5º, da Lei nº 8.451/2008 (art. 1º do PL) e o art. 2º do PL, na medida em que afrontam o Princípio da Separação dos Poderes (art. 2º da CF e art. 5º da CE).

S/C., 22 de abril de 2010.

ANSELMO ROLIM NETO

Presidente

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO

Membro-Relator

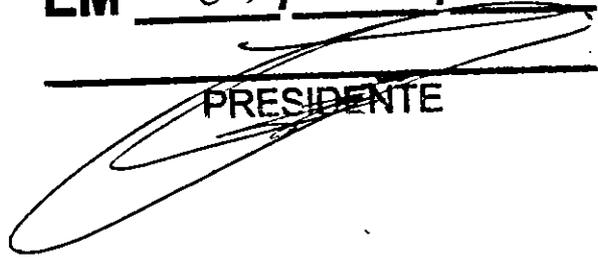
PAULO FRANCISCO MENDES

Membro



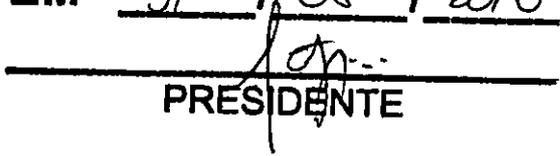
APRESENTADO SUBSTITUTIVO  
VOLTA ÀS COMISSÕES  
EM 05/08/2010

SO. 47/10

  
PRESIDENTE

APRESENTADA EMENDA  
VOLTA ÀS COMISSÕES  
EM 31/08/2010

SO. 54/10

  
PRESIDENTE

1.a DISCUSSÃO

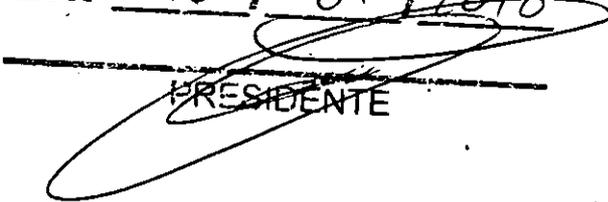
Em anexo de SO. 57/10

SO. 58/10

APROVADO  REJEITADO

o substitutivo e as emendas 1 e 2

EM 16/09/2010

  
PRESIDENTE

2.a DISCUSSÃO

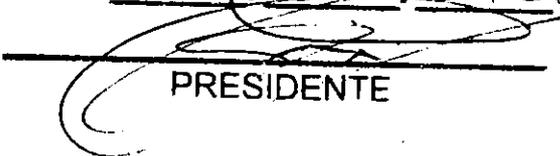
SO. 58/10

APROVADO  REJEITADO

o substitutivo e as emendas 1 e 2

EM 16/09/2010

comissões de fidei

  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 068 /2010

Nº

Dispõe sobre alterações da Lei 8451/2008 que Dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º. Altera os artigos 3º, 5º §3º e 6º *inc. V*, da Lei Municipal nº 8451/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 3º. Para a regularização fundiária, nas formas previstas no Art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS.*

Art. 5º.....

*§3º Deverá o Executivo Municipal determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infra-estrutura básica habitados pela população de baixa renda no Município sejam consideradas imediatamente como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto,*

Art. 6º.....

*V - área ocupada originariamente por famílias de baixa renda;"*

Art. 2º. Acresce o § 4º e inciso I ao *caput* do art. 12 da lei Municipal 8451/2008, com a seguinte redação:

*"Art. 12....."*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

§4º. Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no Art. 1º, as obras relativas à reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, serão autorizadas diretamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente”.

- 1 – Para autorização da reforma ou ampliação, o detentor do imóvel deverá apresentar:
- a) comunicado de início de obra e requerimento de regularização;
  - b) identificação do requerente;
  - c) identificação do responsável técnico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);
  - d) termo de compromisso de obediência às normas municipais.

§2º Art. 3º. Acresce o § 3º ao caput do art. 15 da lei Municipal 8451/2008, com a seguinte redação:

“Art. 15 .....

§3º. A Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, por meio do Núcleo de Regularização Fundiária e programa “Casa Legal”, fará a análise e dará parecer aos pedidos de legalização de imóveis”.

Art. 4º. O art. 23 da lei Municipal 8451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. As concessões de direito real de uso autorizadas pelas Leis Municipais n. 2.592, de 29 de setembro de 1987; 2.664, de 15 de junho de 1998; 2.730, de 4 de agosto de 1988; 3.309, de 28 de junho de 1990; 3.644, de 19 de agosto de 1991; 3.842, de 27 de março de 1992; 3.843, de 27 de março de 1992; 3.847, de 1º de abril de 1992 e 6951 de 15 de dezembro de 2003, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei”.

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

S/S., 13 de julho de 2010.

HÉLIO GODOY  
VEREADOR





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

23

## JUSTIFICATIVA DO PROJETO:

Nº

A proposta de adequação ao Projeto de Lei que trata do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social, tem a finalidade de dinamizar o projeto na cidade.

A Lei Municipal nº 8451 data de 08 de maio de 2008, debatida e aprovada pela Câmara Municipal passou a regular a legalização de moradias através de programa municipal de regularização fundiária nas áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento uso e ocupação do solo. Tal programa debatido na Comissão de vereadores criada para este fim e que vem trazer ao município a efetiva ação de cidadania em favor das comunidades mais carentes do município de Sorocaba.

Todavia, há a necessidade de atualizar vários dispositivos da legislação citada, visando sua melhor aplicação de acordo com a realidade atual do programa municipal de regularização fundiária, a partir da aprovação da lei que criou as AEIS no Município nos bairros de ocupação irregular em atendimento a lei federal n. 10.257/2001, denominada Estatutos das Cidades.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no sentido de cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infra-estrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal, no resgate socioeconômico e ambiental das comunidades.

O município de Sorocaba conta hoje com mais de 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolheu nos últimos anos milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso à moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a "Comissão Municipal de Regularização Fundiária" com o objetivo de propor ações capazes de viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária no Município de Sorocaba.

Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares famílias e aprimoramento das leis municipais visando a construção de novas moradias populares e a efetiva regularização fundiária das milhares de moradias existentes no município. Dentre esses núcleos habitacionais estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares ocupadas em desconformidade das posturas e leis municipais.

O Governo Estadual criou o Programa Cidade Legal, com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos, embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a efetivação dos seus direitos, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.

O município também realizou assentamentos precários que necessitam de legalização definitiva com nos bairros Habiteto, Parqué das Laranjeiras, dentre outros. A nossa iniciativa vem no sentido de aprimorar a legislação existente para dinamizar o atendimento das comunidades beneficiadas pelos programas de regularização fundiária.

Estão sendo alterados os artigos 3º, 5º §3º, 6º inc. V, bem como acresce o §4º ao caput do art. 12 e § 3º e inc. I ao caput do art. 15 da Lei Municipal 8451/2008.

Essas alterações visam dar maior agilidade aos procedimentos de regularização fundiária, enquanto não são alteradas todas as legislações que versem sobre moradia para população de baixa renda. Nesse intuito que propomos que novas Zonas Especiais de Interesse Social sejam instituídas por





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Ato do Executivo Municipal, conforme dispõe a alteração proposta no §3º do art. 5º da Lei 8451/2008, facilitando ação do poder executivo municipal.

Por sua vez, a alteração do inc. V do art. 6º, altera o requisito da renda familiar média para as famílias de baixa renda.

Destacamos que inclusão do §4º ao caput do art. 12 da Lei possibilitará ao Núcleo de Regularização Fundiária fazer a análise dos pedidos de reforma e ampliação dos imóveis, atendendo assim de forma igualitária os diversos bairros de nossa cidade.

Com a modificação proposta, o munícipe que ocupa as áreas declaradas de interesse social, por meio de duas emendas de autoria desse Vereador, que declarou diversos bairros Áreas de Interesse Social para fins de Regularização Fundiária, onde podemos citar Jardim Ipiranga, Jardim Refúgio, Jardim Nova Esperança, Vila Barão (embriões), Retiro São João, Parque São Bento II, Parque Laranjeiras, Parque vitória Régia III, Parque do Carmo, Jardim Bela Vista, Jardim dos Dálmatas, Jardim Guadalupe, Jardim Novo Horizonte, Jardim Yaya, Jardim Itanguá I e II, Jardim São Marcos I e II, Jardim Monteiro, Conjunto São Joaquim, Jardim Itapemirim, Jardim Iporanga I e II (Rollingsworth), Quintais do Imperador, Jardim Santo André II, Jardim Cruz de Ferro, Jardim Baronesa( Vila Barão), Jardim Abatia, Jardim Marli, Jardim Isadora( Brigadeiro Tobias), Jardim Real(Cedrinho), Jardim Gualberto Moreira, Vila Helena (Aeroporto), Jardim Humberto de Campos, Aparecidinha (Centro/Cúria), além do Bairro Jacutinga declarado via Decreto do Executivo.

Os moradores poderão ser autorizados a reformar ou ampliar seus imóveis, melhorando as condições de habitação, dentro das AEIS, mediante autorização do Núcleo da Regularização Fundiária, até a efetiva legalização do bairro pelo Poder Público.

O art. 4º do projeto altera o art. 23 da Lei 8451/2008, para o fim de que as áreas desafetadas e regulamentadas pela presente lei, e que dependem de regularização jurídica, não necessitem de nova lei para serem declaradas de especial interesse social (AEIS).

Por último, frisamos que a alteração proposta no art. 23 da Lei, visa incluir a Lei Municipal nº. 6951 de 15 de dezembro de 2003, para que os moradores do





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº**

Conjunto Habitacional "Ana Paula Eleutério" (Habiteto) sejam beneficiados pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, possibilitando a regularização de seus imóveis, em nome de seus ocupantes, nos termos da mesma Lei Municipal.

Diante do exposto e certo da importância e alcance social do projeto em tela, solicito que o mesmo seja apreciado pelos nobres pares, contando com o apoio à sua aprovação pela Casa Legislativa.

S/S., 15 de julho de 2010.

  
HÉLIO GODOY  
VEREADOR





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

PL 68/2010  
SUBSTITUTIVO

Trata-se de substitutivo ao PL que "*Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências*", de autoria do Nobre Vereador Hélio Aparecido de Godoy.

Em análise o substitutivo encartado a fls.21/22.

Em nosso parecer encartado a fls. 16/18 havíamos apontado a inconstitucionalidade da alteração do § 3º, do artigo 5º, bem como da inclusão do § 3º, no artigo 15, da Lei 8.451/2008. Observamos que referidas inconstitucionalidades permanecem, constando agora nos artigo 1º e 3º do substitutivo.

Destarte, com exceção da alteração pretendida no § 3º, do artigo 5º, da Lei nº 8.451/2008 (art. 1º do substitutivo) e do artigo 3º do substitutivo, nada a opor sob o aspecto legal.

É o parecer, s.m.j.

Sorocaba, 09 de agosto de 2010.

Almir Ismael Barbosa  
Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes  
Secretária Jurídica



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador José Antonio Caldini Crespo  
Substitutivo nº 01 ao PL 068/2010

Trata-se de Substitutivo ao Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que "Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 27).

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

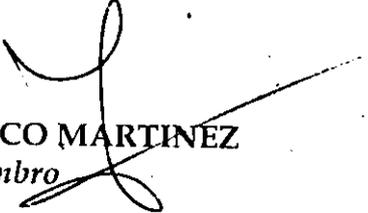
Procedendo à análise da propositura, constatamos que as inconstitucionalidades apontadas no parecer do PL original (referente a alteração do §3º do art. 5º e a inclusão do §3º no art. 15 da Lei 8.451/08), agora constam nos arts. 1º e 3º do presente substitutivo.

Ante o exposto, sendo apresentada emenda que sane tais inconstitucionalidades, nada a opor sob o aspecto legal da proposição em análise.

S/C., 13 de agosto de 2010.

  
ANSELMO BOLIM NETO  
Presidente

  
JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO  
Membro-Relator

  
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
Membro





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

49

Nº

EMENDA Nº 01/68/10 substitutivo

MODIFICATIVA

O § 3º do art. 5º passa a ter a seguinte redação:

"Art. 5º...

§ 3º - Poderá o Poder Executivo, no âmbito da autorização contida no § 4º, do art. 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou comunitária de infraestrutura básica habitada pela população de baixa renda no Município sejam consideradas como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto."

S/S. 31/ago/2010

Helio Aparecido de Godoy





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 02/68/10 substitutivo

MODIFICATIVA Sugestiva

Leia sugerimento e artigo 3º de  
PL 68/10.

s/s. 31/ago.to/2010

Helio Aparecido de Jesus





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as Emendas nº 01 e 02 e o Projeto de Lei nº 068/2010, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

As emendas nº 01 e 02 estão condizentes com nosso direito positivo e sanaram a inconstitucionalidade apontada pela Comissão de Justiça às fls. 28.

Ante o exposto, nada a opor sob o aspecto legal do PL nº 68/2010 e das Emendas nº 01 e 02.

S/C., 02 de setembro de 2010.

ANSELMO BOLIM NETO  
*Presidente*

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO  
*Membro*

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
*Membro*





# Câmara Municipal de Sorocaba

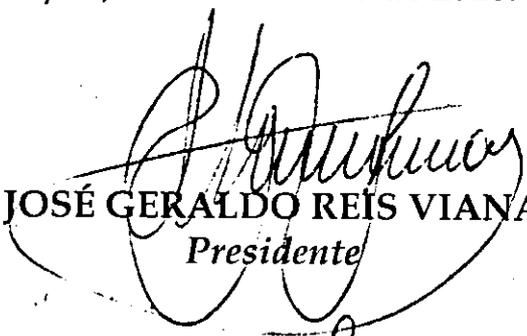
Estado de São Paulo

## Nº COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

**SOBRE:** as Emendas nº 01 e 02 e o Projeto de Lei nº 068/2010, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 02 de setembro de 2010.

  
**JOSÉ GERALDO REIS VIANA**  
*Presidente*

  
**JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ**  
*Membro*

  
**IZÍDIO DE BRITO CORREIA**  
*Membro*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## Nº COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

**SOBRE:** as Emendas nº 01 e 02 e o Projeto de Lei nº 068/2010, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 02 de setembro de 2010.

**ANTONIO CARLOS SILVANO**  
*Presidente*

**FRANCISCO MOKO YABIKU**  
*Membro*

**FRANCISCO FRANÇA DA SILVA**  
*Membro*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL n. 68/2010

**SOBRE:** Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

Esta comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Altera o art. 3º, o § 3º do art. 5º e inciso V do art. 6º, da Lei Municipal nº 8.451/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS.*

Art. 5º ...

*§3º Poderá o Poder Executivo, nos termos da autorização contida no § 4º, do art. 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infraestrutura básica habitadas pela população de baixa renda no Município sejam consideradas imediatamente como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto.*

Art. 6º ...

*V - área ocupada originariamente por famílias de baixa renda. (NR)*

Art. 2º Acresce o § 4º e inciso I ao *caput* do art. 12 da Lei Municipal 8.451/2008, com a seguinte redação:

Art. 12 ...





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº**

§4º Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no art. 1º, as obras relativas à reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, serão autorizadas diretamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente.

I – para autorização da reforma ou ampliação, o detentor do imóvel deverá apresentar:

- a) comunicado de início de obra e requerimento de regularização;
- b) identificação do requerente;
- c) identificação do responsável técnico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);
- d) termo de compromisso de obediência às normas municipais.

Art. 3º O art. 23 da Lei Municipal 8.451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 As concessões de direito real de uso autorizado pelas Leis Municipais nº 2.592 de 29 de setembro de 1987, 2.664 de 15 de junho de 1998, 2.730 de 4 de agosto de 1998, 3.309 de 28 de junho de 1990, 3.664 de 19 de agosto de 1991, 3.842 de 27 de março de 1992, 3.843 de 27 de março de 1992, 3847 de 1º de abril de 1992 e 6.951 de 15 de dezembro de 2003, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei. (NR)

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

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

S/C., 20 de setembro de 2010.

  
ROZENDO DE OLIVEIRA

Presidente

  
IZÍDIO DE BRITO CORRÊIA

Membro

  
ANTÔNIO CARLOS SILVANO

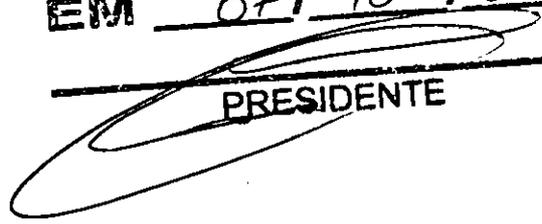
Membro



DISCUSSÃO ÚNICA SO. 64/10

APROVADO  REJEITADO

EM 07 / 10 / 2010

  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0989

Sorocaba, 07 de outubro de 2010.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 e 324/2010, aos Projetos de Lei nºs 68, 301, 345, 348, 393, 395/2010, 535 e 543/2009, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

  
**MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**  
*Presidente*

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**DOUTOR VITOR LIPPI**  
Digníssimo Prefeito Municipal  
**SOROCABA**

rosa.-





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº 317/2010

Nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2010

Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 68/2010 DO EDIL HÉLIO APARECIDO DE GODOY

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Altera o art. 3º, o § 3º do art. 5º e inciso V do art. 6º, da Lei Municipal nº 8.451/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS.*

Art. 5º ...

*§3º Poderá o Poder Executivo, nos termos da autorização contida no § 4º, do art. 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infraestrutura básica habitadas pela população de baixa renda no Município sejam consideradas como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto.*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 6º ...

V - área ocupada originariamente por famílias de baixa renda. (NR)''

Art. 2º Acresce o § 4º e inciso I ao caput do art. 12 da Lei Municipal 8.451/2008, com a seguinte redação:

''Art. 12 ...

§4º Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no art. 1º, as obras relativas à reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, serão autorizadas diretamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente.

I - para autorização da reforma ou ampliação, o detentor do imóvel deverá apresentar:

- a) comunicado de início de obra e requerimento de regularização;
- b) identificação do requerente;
- c) identificação do responsável técnico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);
- d) termo de compromisso de obediência às normas municipais.''

Art. 3º O art. 23 da Lei Municipal 8.451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

''Art. 23 As concessões de direito real de uso autorizado pelas Leis Municipais nº 2.592 de 29 de setembro de 1987, 2.664 de 15 de junho de 1998, 2.730 de 4 de agosto de 1988, 3.309 de 28 de junho de 1990, 3.644 de 19 de agosto de 1991, 3.842 de 27 de março de 1992, 3.843 de 27 de março de 1992, 3.847 de 1º de abril de 1992 e 6.951 de 15 de dezembro de 2003, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei. (NR)''

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

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

Rosa/

*[Handwritten signature]*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 28 DE OUTUBRO DE 2010 / Nº 1.446

FOLHA 01 DE 01

**LEI Nº 9.353,  
DE 26 DE OUTUBRO DE 2 010.**

(Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Re-

gularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 68/2010 - autoria do Vereador HÉLIO APARECIDO DE GODOY.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o art. 3º, o §3º do art. 5º e inciso V do art. 6º, da Lei Municipal nº 8.451/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS.

Art. 5º ...

§3º Poderá o Poder Executivo, nos termos da autorização contida no § 4º, do art. 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infraestrutura básica habitadas pela população de baixa renda no Município sejam consideradas como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto.

Art. 6º ...

V - área ocupada originariamente por famílias de baixa renda." (NR)

Art. 2º Acresce o §4º e inciso I ao caput do art. 12 da Lei Municipal nº 8.451/2008, com a seguinte redação:

"Art. 12 ...

§4º Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no art. 1º, as obras relativas à reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, serão autorizadas diretamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente.

I - para autorização da reforma ou ampliação, o detentor do imóvel deverá apresentar:

- a) comunicado de início de obra e requerimento de regularização;
- b) identificação do requerente;
- c) identificação do responsável técnico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);
- d) termo de compromisso de obediência às normas municipais."

Art. 3º O art. 23 da Lei Municipal nº 8.451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 As concessões de direito real de uso autorizadas pelas Leis Municipais nºs 2.592 de 29 de setembro de 1987, 2.664 de 15 de junho de 1998, 2.730 de 4 de agosto de 1988, 3.309 de 28 de junho de 1990, 3.644 de 19 de agosto de 1991, 3.842 de 27 de março de 1992, 3.843 de 27 de março de 1992, 3.847 de 1º de abril de 1992 e 6.951 de 15 de dezembro de 2003, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei." (NR)

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

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

Palácio dos Tropeiros, em 26 de Outubro de 2 010, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI  
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES  
Secretário de Governo e Relações Institucionais





LEI Nº 9.353, DE 26 DE OUTUBRO DE 2010.

(Dispõe sobre alterações da Lei nº 8.451/2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 68/2010 – autoria do Vereador HÉLIO APARECIDO DE GODOY.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o art. 3º, o §3º do art. 5º e inciso V do art. 6º, da Lei Municipal nº 8.451/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º, que envolver apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, fica dispensada a apresentação do plano de urbanização e regularização fundiária na forma desta Lei, e poderá ser APROVADA em etapas, independentemente de declaração de ZEIS e ou AEIS.

Art. 5º ...

§3º Poderá o Poder Executivo, nos termos da autorização contida no § 4º, do art. 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, determinar que todas as áreas em situação de ocupação irregular ou carentes de infraestrutura básica habitadas pela população de baixa renda no Município sejam consideradas como AEIS ou ZEIS por meio de Decreto.

Art. 6º ...

V – área ocupada originariamente por famílias de baixa renda.” (NR)

Art. 2º Acresce o §4º e inciso I ao *caput* do art. 12 da Lei Municipal nº 8.451/2008, com a seguinte redação:

“Art. 12 ...

§4º Até que se elabore o plano de urbanização e de regularização fundiária previsto no art. 1º, as obras relativas à reforma ou ampliação de residência unifamiliar ou de salões comerciais nas áreas declaradas como AEIS ou ZEIS, serão autorizadas diretamente pelo Núcleo de Regularização Fundiária, na forma da legislação municipal pertinente.

I – para autorização da reforma ou ampliação, o detentor do imóvel deverá apresentar:

- a) comunicado de início de obra e requerimento de regularização;
- b) identificação do requerente;



Lei nº 9.353, de 26/10/2010 – fls. 2.

c) identificação do responsável técnico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);

d) termo de compromisso de obediência às normas municipais.”

Art. 3º O art. 23 da Lei Municipal nº 8.451/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 As concessões de direito real de uso autorizado pelas Leis Municipais nºs 2.592 de 29 de setembro de 1987, 2.664 de 15 de junho de 1998, 2.730 de 4 de agosto de 1988, 3.309 de 28 de junho de 1990, 3.644 de 19 de agosto de 1991, 3.842 de 27 de março de 1992, 3.843 de 27 de março de 1992, 3.847 de 1º de abril de 1992 e 6.951 de 15 de dezembro de 2003, passam a ser regulamentadas nos termos desta Lei, independente de nova declaração de ZEIS ou AEIS, conforme art. 5º da presente Lei.” (NR)

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

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

Palácio dos Tropeiros, em 26 de Outubro de 2 010, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI  
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES  
Secretário de Governo e Relações Institucionais



Lei nº 9.353, de 26/10/2010 – fls. 3.

  
JOSÉ CARLOS COMITRE  
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

  
SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS  
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 9.353, de 26/10/2010 – fls. 4.

JUSTIFICATIVA:

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores Projeto de Lei que "Dispõe sobre alterações - na Lei nº 8.451/2008 que Dispõe o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, das Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social e dá outras providências".

A Lei Municipal nº 8.451 data de 08 de maio de 2008, passando a regular a regularização fundiária nas áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento uso e ocupação do solo.

Todavia, há a necessidade de atualizar vários dispositivos da legislação citada, visando sua melhor aplicação de acordo com a realidade atual do programa municipal de regularização fundiária.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no sentido de cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infra-estrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal.

O município de Sorocaba conta hoje com 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolhe milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso à moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.

Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a "Comissão Municipal de Regularização Fundiária" com o objetivo de propor ações capazes de viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária no Município de Sorocaba.

Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares famílias.

Dentre esses núcleos estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares.

O Governo Estadual criou o Programa Cidade Legal, com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos implantados pelo governo estadual (CDHU) e dos programas habitacionais de interesse social.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos, embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a efetivação dos seus direitos, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.

Propomos para que sejam alterados os artigos 3º, 5º §3º, 6º inc. V, bem como acrescer o § 4º ao *caput* do art. 15 da Lei Municipal nº 8.451/2008.

Para dar maior agilidade aos procedimentos de regularização fundiária, enquanto não são revisadas todas as legislações que versem sobre moradia para população de baixa renda, é que propomos a instituição de novos imóveis como Zonas Especiais de Interesse Social por Ato do Executivo Municipal, conforme art. 2º do presente projeto.

O art. 3º do projeto altera o art. 23 da Lei nº 8.451/2008, para o fim de que as áreas desafetadas e regulamentadas pela presente lei, e que dependem de regularização jurídica, não necessitem de nova lei para serem declaradas de especial interesse social (AEIS).



Lei nº 9.353, de 26/10/2010 – fls. 5.

Diante do exposto e certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado pelos nobres pares, contando com o apoio à sua aprovação

S/S., 22 de fevereiro de 2010.

**HÉLIO APARECIDO DE GODOY**  
Vereador