



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 149/2024

A autoria da presente Proposição é do Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária e dá outras providências.

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

Verifica-se que este Projeto de Lei visa normatizar sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social – AEIS, para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária; destaca-se que:

Lei Nacional (Estatuto da Cidade) estabelece como objetivo da política urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e estabelece como diretriz a 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, *in verbis*:

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

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 de Regência para todo o País, no Município de Sorocaba, a Lei Municipal, 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; diz a aludida Lei:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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, acima definidas, **quanto a sua instituição**, é normatizada no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município, aprovado pela Câmara, o qual **estabelece que a Prefeitura Municipal de Sorocaba (mais precisamente o Chefe do Poder Executivo), nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá (discricionariamente) instituir e delimitar,**





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação,
com o objetivo de promover a regularização fundiária; dispõe o Plano Diretor:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

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

Projeto de Lei nº 178/2014 – autoria do EXECUTIVO.

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

TÍTULO I

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

SEÇÃO V

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO

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





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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.

Face a todo o exposto, verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida na Legislação Pátria, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

Salienta-se que o Senhor Prefeito requereu que o procedimento tramite em regime de urgência, conforme a LOM:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

*§ 1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em **quarenta e cinco dias** (g.n.).*

É o parecer.

Sorocaba, 21 de maio de 2.024.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 350036003700300034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCOS MACIEL PEREIRA** em 21/05/2024 11:09

Checksum: **8377F73ACF6DFA976BF93D160F80F1A8DF2340B4B6BFA9C150CCA1AE366E9413**

