



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 009/2018

A autoria da presente Proposição é do Senhor Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre a regulamentação de ações da municipalidade em ocupações territoriais desordenadas, parcelamentos irregulares e clandestinos do solo, uniformiza os procedimentos fiscalizatórios em tais ações e dá outras providências.

No combate às ocupações territoriais desordenadas, parcelamentos irregulares e clandestinos do solo, os órgãos da Administração Municipal e os agentes fiscalizadores deverão adotar os procedimentos descritos na presente Lei, na Lei Municipal nº 1.437, de 21 de novembro de 1996, que aprova o Código de Obras do Município, bem como nas demais leis estaduais e federais, que regulam a matéria (Art. 1º); **SEÇÃO I – DA INVASÃO EM ÁREA PÚBLICA:** Havendo invasão de área pública municipal ou área cedida ao Município, a qualquer título, deverá o agente fiscalizador, simultaneamente ou não, conforme caso: comprovar a invasão por quaisquer meios, tais como: relatório de vistoria, descrevendo a alteração física da área ou gleba em razão de desmatamento, movimentação de terra e/ou construção; croqui da área; fotos; requisitar a presença do órgão de fiscalização ambiental do Município, em cumprimento à Lei de Política Ambiental de Sorocaba - Lei nº 10.060, de 3 de maio de 2012, com a redação determinada pela Lei nº 11.260, de 8 de janeiro de 2016, se constatada a prática de eventual infração ambiental, para efeito do exercício do poder de polícia



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

administrativa; requisitar a Guarda Civil Municipal para que se proceda à prisão em flagrante, se constatada a prática de eventual crime ambiental, contra o patrimônio ou contra a Administração Pública, encaminhando o infrator à Delegacia de Polícia mais próxima para a adoção das demais medidas cabíveis; solicitar, se entender necessária, a presença da Polícia Civil, Polícia Militar ou da Polícia Militar Ambiental (Art. 2º); o agente fiscalizador poderá apreender quaisquer materiais, equipamentos, máquinas e/ou veículos que estiverem em área pública, caracterizando uso indevido de área pública e/ou ocupação irregular, lavrando-se Termo de Apreensão, o qual deverá conter: descrição dos bens apreendidos; prazo fixado para remoção dos bens apreendidos pelo titular, não superior a 30 (trinta) dias; assinatura de duas testemunhas. Os materiais e/ou equipamentos apreendidos serão devolvidos mediante comprovação documental da compra. Tratando-se de apreensão de materiais e/ou equipamentos de pessoa reincidente em ocupações anteriores, os bens apreendidos não serão devolvidos. Sendo necessária a remoção de bens apreendidos, os mesmos somente serão devolvidos mediante comprovação de reembolso/ressarcimento das despesas efetuadas pelo Município. Decorrido o prazo para remoção dos bens, poderá a Municipalidade, realizar leilão administrativo ou doação dos bens à entidades filantrópicas, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Materiais inservíveis deverão ser descartados em local apropriado (Art. 3º); o bem público municipal será restituído à Municipalidade com demolição das obras e edificações nele erigidas, no caso de obra ou edificação, em qualquer estágio, desde que não habitada (Art. 4º); no caso em que a desocupação da edificação em área pública se der de forma amigável, não sendo a pessoa reincidente, os ocupantes deverão ser encaminhados aos programas assistenciais da Secretaria de Igualdade e Assistência Social – SIAS, para atendimento e à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, para análise quanto a possível inclusão em programas habitacionais (Art. 5º); no caso de ocupação irregular de área pública, proceder-se-á à desocupação de imediato, nos termos do §1º do artigo 1.210 do Código Civil (Art. 6º); constatada a invasão por usurpação de logradouro ou área pública, por meio ou não de construção, o agente fiscalizador deverá promover imediatamente a desobstrução da área e a reintegração



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

da posse, nos termos desta Lei e seus Anexos (Art. 7º); em qualquer caso previsto nesta Lei, o infrator será obrigado a ressarcir à Municipalidade os gastos provenientes dos serviços realizados para recuperar o bem público a título de multa (Art. 8º); a fiscalização e a guarda dos bens imóveis municipais que não fazem parte do rol dos bens de uso especial incumbem à Área de Fiscalização e à Guarda Civil Municipal. Entende-se por bens imóveis de uso especial os destinados a serviços ou estabelecimento da Administração Municipal (Art. 9º); havendo turbação ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, as providências para sua desocupação e para a demolição de edificações irregulares, verificadas pelo Poder de Polícia, poderão ser utilizados os meios que se fizerem necessários e adequados, tais como: notificação para desocupação com prazo de 15 (quinze) dias; lavratura de boletim de ocorrência por crime de desobediência e esbulho possessório; retirada compulsória, mediante o uso da força; isolamento da área; interdição e solicitação de auxílio de outras Secretarias e órgãos cuja intervenção se justifique, inclusive da Polícia Militar do Estado de São Paulo (Art. 10); a critério da Administração e de acordo com as peculiaridades de cada caso, poderão ser analisados e observados, a pedido do interessado, outros instrumentos jurídicos a fim de cessar a ocupação ou a utilização irregular do bem imóvel municipal, cuja análise se dará de maneira fundamentada em leis que regulam a matéria, tais como: Concessão de Uso Especial para fins de moradia; Concessão de Direito Real de Uso; Permissão ou Concessão de Uso Graciosa; Permissão ou Concessão de Uso Onerosa e Alienação do bem público (Art. 11); na impossibilidade de retomada do bem público, ou da regularização da ocupação, deverá ser solicitado à Procuradoria Geral do Município o ajuizamento de ação, mediante instauração de processo administrativo, o qual será devidamente instruído com informações pertinentes e em especial: Matrícula do imóvel; Memorial Descritivo da área; Planta ou croqui da área; Relatório de visita efetuada ao local, com fotos; Notificações expedidas e Termo de Ocorrência de Invasão (Art. 12); as ocorrências de invasão em área pública serão encaminhadas para ciência e/ou providências da Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais – SAJ, por meio de ofício, comunicará os fatos à Delegacia de Polícia competente para instauração de inquérito policial quando houver prisão por flagrante delito (Art. 13); proposta a ação,



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

deverá a Área de Fiscalização verificar novos fatos, de forma a eliminar eventuais riscos de prejuízo ao Poder Público (Art. 14). **SEÇÃO II – DA OCUPAÇÃO IRREGULAR COM FINS LUCRATIVOS:** constatada a exploração de atividade comercial ou industrial em área particular e estendida à área pública, lavrar-se-á Auto de infração e Multa no valor do salário mínimo vigente e lacração da área até solução administrativa ou judicial da irregularidade (Art. 15); violada a lacração deverá ser lavrado o competente Auto de Infração de Multa, em dobro, devendo ainda, ser solicitado que a Guarda Civil Municipal encaminhe o responsável à Delegacia de Polícia para abertura de Boletim de Ocorrência por desobediência à ordem de funcionário público, na forma do disposto no Código Penal (Art. 16). **SEÇÃO III – DO ESPÓLIO E DA MASSA FALIDA:** constada pelo agente fiscalizador edificação irregular, em qualquer fase, com ocupação não concretizada, em área de espólio ou de massa falida, proceder-se-á à notificação para desocupação da área de imediato. Não sendo atendida a notificação, a desocupação far-se-á pelo Poder Público. Poderá o agente fiscalizador apreender materiais e equipamentos utilizados na ocupação, encaminhando ao depósito da PMS, com prazo máximo para retirada de 30 (trinta) dias. Os materiais e/ou equipamentos apreendidos serão devolvidos mediante comprovação documental de compra. Em caso de apreensão de materiais e/ou equipamentos de pessoa reincidente em ocupações anteriores, os bens apreendidos não serão devolvidos. Sendo necessária a contratação de empresa especializada para remoção de bens apreendidos, os mesmos somente serão devolvidos mediante comprovação de pagamento das custas. Decorrido o prazo para remoção dos bens, poderá a Municipalidade realizar leilão administrativo ou doação dos bens à entidades filantrópicas, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Materiais inservíveis deverão ser descartados em local apropriado (Art. 17); Constatada a edificação de submoradia, em área de espólio ou massa falida, com ocupação não concretizada, poderá o Poder Público demolir a edificação (Art. 18); sempre que se fizer necessário, a Guarda Civil Municipal acompanhará a desocupação promovendo a segurança do agente fiscalizador, isolando a área da ação (Art. 19); quando da ocupação para fins de moradia já concretizada, proceder-se-á a juntada de documentos para análise da Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais,



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

visando adoção de medidas administrativas e/ou judiciais. Entende-se por ocupação concretizada quando notório o estabelecimento do ocupante na área há mais de 30 (trinta) dias (Art. 20). **SEÇÃO IV – DA OCUPAÇÃO DE GLEBAS POR TERCEIROS:** constatado pelo agente fiscalizador edificação irregular, em qualquer fase, por terceiros, em glebas particulares com área superior 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), na zona urbana do Município, a fim de evitar a favelização e crescimento desordenado do Município, os procedimentos adotados deverão ser aqueles descritos na forma da Seção III desta Lei. **SEÇÃO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO:** sendo constatado parcelamento clandestino ou irregular do solo em área particular ou em área pública não municipal, o agente fiscalizador competente deverá, simultaneamente ou não, conforme o caso, comprovar o parcelamento físico ou jurídico da área por quaisquer meios, tais como: relatório descrevendo a alteração física da gleba em razão de desmatamento, movimentação de terra, construção de edificações, eventual dano ambiental, bem como juntar croqui da área; fotos; panfletos; contratos de Compra e Venda de lotes; recibos; placas e demais propagandas (Art. 21); constatado o parcelamento irregular do solo deverá ser instaurado procedimento administrativo com a documentação que comprove o ato ilícito, devendo o agente fiscalizador: requisitar a Guarda Civil Municipal para que se proceda à prisão em flagrante, se constatada a prática de eventual crime ambiental ou contra a Administração Pública, encaminhando o infrator à Delegacia de Polícia mais próxima para a adoção das demais medidas cabíveis; solicitar, se entender necessário, a presença da Polícia Civil, Polícia Militar ou da Polícia Militar Ambiental; determinar imediata paralisação do parcelamento, mediante notificação dos responsáveis diretos e/ou indiretos, a qual somente será afastada após eventual comprovação de sua regularidade perante a Área de Fiscalização; elaborar Auto de Notificação para cada um dos imóveis ocupados, informando sobre o dever de comprovar, no prazo de 8 (oito) dias a regularidade da ocupação, construção e/ou exercício da atividade, mediante apresentação do respectivo Alvará, Licença e/ou projeto aprovado pela PMS sob pena de multa administrativa prevista em Lei; sendo apresentado projeto aprovado do loteamento, o agente fiscalizador deverá verificar se o mesmo atende aos requisitos da aprovação; no caso de imóvel habitado, o prazo



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

constante do inciso III do artigo 23 desta Lei deverá ser de 16 (dezesesseis) dias, devendo ser incluída no auto de notificação a informação sobre a oportunidade de comprovar que a edificação está concluída há mais de 1 (um) ano (Art. 23); não sendo atendida a intimação ou não comprovada efetivamente a regularidade do empreendimento o agente fiscalizador deverá adotar as seguintes medidas: lavrar Auto de Multa ao responsável pelo parcelamento em razão do início do parcelamento sem a devida licença, nos termos da Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1996; lavrar Auto de Embargo da Obra e intimação para regularização da situação, nos termos da Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1996; lavrar Auto de Embargo para cada edificação não autorizada, nos termos da Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1996, cientificando o responsável pela obra de que a desobediência acarretará a incidência de multa diária e instauração de Inquérito Policial por infração ao Código Penal; notificação do responsável pela obra irregular para que a desfaça no prazo de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de demolição compulsória, com o posterior ressarcimento aos cofres públicos; notificar o responsável pelo loteamento para que se abstenha de vender lotes, receber pagamentos relativos à negociação dos lotes e veicular qualquer tipo de propaganda, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; apreender máquinas, caminhões, materiais de construção e equipamentos utilizados para implantar o parcelamento, lavrando-se o respectivo Auto de Apreensão, que deverá ser assinado, por no mínimo 2 (duas) testemunhas, com a identificação do proprietário dos bens apreendidos e a descrição do estado destes, devendo ainda, constar do Auto, prazo fixado, que não deverá ser superior a 30 (trinta) dias para a remoção dos bens apreendidos do depósito público pelo titular, mediante reembolso/ressarcimento das despesas efetuadas pelo Município; decorrido o prazo para a remoção dos bens, agendar a data do leilão administrativo, intimando-se o proprietário pessoalmente. Nos casos em que não se tem conhecimento de quem seja o proprietário dos bens apreendidos, ou quando este se encontra em lugar desconhecido ou inacessível, a autoridade poderá determinar que a publicação do Edital seja feita também em jornal local de ampla circulação e pelo Jornal do Município (Art. 24); após autorização do Prefeito, demolir as edificações e obras erigidas, nos seguintes casos: obra ou edificação não habitada, em qualquer



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

estágio de construção; obra ou edificação habitada em parcelamento não consolidado; acréscimos irregulares construídos em edificação habitada em parcelamento consolidado; obra ou edificação nova, habitada ou não, acrescida em ocupação caracterizada como consolidada anteriormente (Art. 25); no caso de imóvel habitado, encaminhar os moradores à Secretaria de Igualdade e Assistência Social – SIAS, para atendimento e análise quanto à possível inclusão em programas social e à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, para o mesmo fim, quanto a programas habitacionais (Art. 26); tratando-se de parcelamento consolidado e sendo necessário o ajuizamento de ação judicial para o desfazimento ou cobrança pelo desfazimento pela Administração, encaminhar o procedimento administrativo à Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais, com informações pertinentes e, em especial: planta ou croqui da área correspondente; levantamento topográfico, se disponível; laudo técnico do local, com fotografias; número de famílias e de crianças ocupantes do imóvel; número e características das edificações existentes; tempo da existência da ocupação; outros expedientes e procedimentos administrativos instaurados; nomes de proprietários, loteadores e outros infratores e; caracterização das áreas de risco ou impróprias para ocupação, se existentes (Art. 27); havendo parcelamento ou ocupação irregular que acarrete dano ambiental em Áreas de Mananciais, Áreas de Proteção Ambiental - APA, Área de Preservação Permanente - APP, Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM) e outras áreas de interesse ambiental, privadas ou públicas, federais, estaduais ou municipais, em cumprimento aos termos da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, ao Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008 e à Lei Municipal nº 10.060, de 3 de maio de 2012, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, com a redação determinada pela Lei nº 11.260, de 8 de janeiro de 2016, o agente fiscalizador deverá requisitar a Secretaria do Meio Ambiente, Parques e Jardins – SEMA, para que, por intermédio de seu funcionário credenciado: proceda à vistoria no local; identifique a área, procedendo à sua caracterização e enquadramento legal, qualificando-a quanto aos aspectos ambientais e edifícios; reconheça a área degradada e delimite-a; elabore Auto de Inspeção, caracterizando



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

o dano ambiental; adote demais medidas previstas na Lei Municipal nº 10.060, de 3 de maio de 2012, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, com a redação determinada pela Lei nº 11.260, de 8 de janeiro de 2016 (Art. 28); em quaisquer das hipóteses descritas nesta Lei, ou seja, área pública ou particular, havendo constatação de crime ambiental ou contra a Administração Pública, em flagrante delito, compete ao agente fiscalizador solicitar a presença da Guarda Civil Municipal visando a prisão em flagrante do infrator, encaminhando-o à Delegacia de Polícia para adoção das medidas cabíveis, podendo ainda, solicitar, se necessária a presença das Polícias Civil, Militar e Ambiental, em cumprimento à Lei Municipal nº 10.060, de 3 de maio de 2012, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, com a redação determinada pela Lei nº 11.260, de 8 de janeiro de 2016 (Art. 29); constituem crimes contra a Administração Pública aqueles tipificados na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano (Art. 30); no caso de não atendimento da intimação para regularização, fica estabelecida a multa correspondente a 1% (um por cento) do salário mínimo vigente, por metro quadrado, nas áreas parceladas irregularmente, baseada na área do lançamento cadastral do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Imposto Territorial Rural (ITR) (Art. 31); **SEÇÃO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** nos casos mencionados nesta Lei, o agente fiscalizador poderá desocupar a área ocupada irregularmente (Art. 32); todo aquele que invadir área pública, a partir da vigência desta Lei, não poderá acessar quaisquer programas habitacionais executados pelo Município, salvo se a desocupação for de forma amigável e o responsável pela ocupação irregular não for reincidente (Art. 33); a notificação/intimação e o Auto de Infração e Multa deverão conter os artigos 330 e 331 do Código Penal Brasileiro (Art. 34); os Anexos I e II passam a fazer parte integrante da presente Lei (Art. 35); cláusula de despesas (Art. 36); vigência da Lei (Art. 37). **ANEXO I. PROCEDIMENTOS NOS CASOS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREAS PERTENCENTES À MUNICIPALIDADE, À ESPÓLIO E À MASSA FALIDA:** quando da ocupação irregular de área por cercas, alambrados e muros de alvenaria sem edificação: constatado o responsável pela ocupação, o agente fiscalizador o notificará para desocupação amigável no prazo de 15 (quinze) dias ou para apresentação de recurso junto à Área



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

de Fiscalização, no mesmo período, sob pena de retirada compulsória pelo Poder Público e apreensão de materiais, quando for o caso; não atendida a notificação e não havendo manifestação por parte do notificado, far-se-á a desocupação pela Área de Fiscalização, mediante ordem do superior hierárquico; em caso de flagrante na ocupação, poderá ser feita desocupação imediata visto que a mesma não foi concretizada; não sendo possível identificar o responsável, a desocupação será de imediato, mediante ordem expressa do chefe imediato; quando da ocupação irregular para fins de depósito de recicláveis e/ou abrigo para criação de animais: constatado o responsável pela ocupação, o agente fiscalizador o notificará para desocupação amigável no prazo de 15 (quinze) dias ou para apresentação de recurso junto à Área de Fiscalização, no mesmo período, sob pena de retirada pela Municipalidade; não atendida a notificação e não havendo manifestação por parte do notificado, far-se-á a desocupação pela Área de Fiscalização, mediante ordem do superior hierárquico, em ação conjunta com a Secretaria da Saúde, através da Divisão de Zoonoses e a Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras – SERPO; não sendo possível identificar o responsável, poderá o Poder Público providenciar a desocupação; Havendo risco à saúde pública quando da ocupação por recicláveis ou animais será dispensada a notificação e a desocupação deverá se dar de forma imediata; quando da ocupação irregular por caçambas e/ou bancas de jornais e revistas: constatado o responsável pela ocupação, o agente fiscalizador notificará o responsável para desocupação amigável, no prazo de 15 (quinze) dias ou para apresentação de recurso junto à Área de Fiscalização, no mesmo período, sob pena de retirada pela Municipalidade; não atendida a notificação e não havendo manifestação por parte do notificado, far-se-á a desocupação pela Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras – SERPO, mediante envio da ocorrência pelo chefe imediato do agente fiscalizador; não sendo possível identificar o responsável, será oficiado à Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras – SERPO, para a desocupação da área; se da ocupação gerar risco à saúde pública, fica dispensada a notificação e a desocupação deverá se dar de forma imediata; quanto da ocupação por submoradias: em caso de flagrante na ocupação poderá ser feita desocupação imediata visto que a mesma não foi concretizada; não sendo possível identificar o responsável a



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

desocupação deverá se dar de forma imediata; constatada a ocupação concretizada, o agente fiscalizador notificará o responsável para desocupação amigável, no prazo de 15 (quinze) dias ou para apresentação de recurso junto à Área de Fiscalização, no mesmo período, sob pena de medidas administrativas e judiciais; não havendo desocupação amigável da ocupação concretizada, lavrar-se-á Termo de Ocorrência de Invasão, nos moldes de formulário padronizado pelo setor de Fiscalização; todos os elementos circunstanciados obtidos deverão ser encaminhados à Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais – SAJ, para adoção de eventuais medidas administrativas e/ou judiciais; quando da ocupação por moradias: em caso de flagrante na ocupação, a desocupação poderá se dar de forma imediata pelo Poder Público, caso o responsável não o faça pelos seus próprios meios; não sendo possível identificar o responsável, fica dispensada a notificação e far-se-á a desocupação mediante ordem do superior hierárquico; constatada a invasão com ocupação concretizada para fins de moradia lavrar-se-á Termo de Ocorrência de Invasão; os procedimentos deverão ser encaminhados à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, para verificação quanto à possibilidade de regularização ou se se trata de Área de Especial Interesse Social – AEIS; todos os elementos circunstanciados deverão ser encaminhados à Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais - SAJ para adoção de eventuais medidas administrativas e/ou judiciais.

**ANEXO II. PROCEDIMENTOS PARA CUMPRIMENTO DE LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE ÁREA PÚBLICA:** nos casos de liminar de reintegração de posse, a mesma será cumprida com acompanhamento da Divisão de Fiscalização de Áreas Públicas, a fim de ser indicado o local; os meios para cumprimento da liminar serão fornecidos pela Secretaria de Conservação, Serviços Públicos e Obras – SERPO; havendo determinação judicial quanto à Municipalidade figurar como fiel depositária a mesma deverá fornecer o local que garanta a conservação e segurança dos bens confiados em depósito, sendo o representante mero instrumento do cumprimento da ordem judicial; os bens recebidos em fiel depósito deverão ser relacionados em formulário próprio, o qual deverá ser assinado pelo representante da autora/requerente; quando da entrega desses bens em



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

depósito e guarda ao requerido, deverá ser lavrado termo de Devolução e datado/assinado por quem o receber.

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

Verifica-se que este PL visa normatizar sobre a regulamentação de ações da municipalidade em ocupações territoriais desordenadas, parcelamentos irregulares e clandestinos do solo, uniformiza os procedimentos fiscalizatórios em tais ações, tal Proposição se justifica, pois:

*O presente Projeto de Lei, como mencionado acima, visa aperfeiçoar e padronizar aquelas ações (tanto em áreas públicas como privadas) para uma atuação mais eficiente na preservação do patrimônio público e ainda, para garantir o desenvolvimento ordenado do Município.*

*É visível o processo de favelização das grandes cidades, com exclusão de grandes áreas de habitação de padrões urbanísticos de habitabilidade aceitáveis. Tais espaços, produzidos no mercado informal, são ocupados à revelia das leis e das normas estabelecidas para edificações e uso do solo. Estima-se que nas grandes capitais essas áreas abriguem cerca de 50% de suas populações. Trata-se, certamente, de um desafio para intervenções físicas que objetivem a melhoria e a inclusão dessas áreas.*

*Num país com enorme déficit habitacional, as tentativas de invasão, tanto de propriedades privadas quanto públicas, são sempre iminentes. No entanto, o direito à moradia resguardado*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

*pela Constituição Federal não significa autorização à invasão, até mesmo porque a mesma Carta Magna prevê o direito à propriedade. Tais invasões podem ser observadas também em nossa cidade. Esse fenômeno é explicado como forma de eliminar os custos com aluguel, bem como com a grande quantidade de loteamentos irregulares e clandestinos, produzidos a custo mínimos, configurando dessa forma, um mercado paralelo ao segmento formal. Esses empreendimentos restringem-se aos parcelamentos do tipo popular, sem infraestrutura sanitária e viária, localizados na periferia, sendo direcionados às populações menos favorecidas, com ganhos insuficientes para aquisição de habitação pronta, restando-lhes a opção da compra de lote.*

*Apesar de a Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979 ser um importante marco punitivo para tais situações, são inegáveis, atualmente, as dificuldades no encaminhamento para esse conflito. A intenção, então, é possibilitar que haja uma conjunção entre a Lei Municipal nº 1.437, de 21 de novembro de 1996, que aprova o Código de Obras do Município e a supracitada Lei Federal, permitindo que haja uma política habitacional explícita e contínua, enfrentando-se a qualidade do meio urbano e ainda, que se criem meios para a promoção de melhorias da fiscalização, monitoramento e orientação dos procedimentos mencionados no presente Projeto de Lei.*

Este Projeto de Lei versa sobre o ordenamento e ocupação do solo urbano, tal assunto é de competência ligeferante do Município, conforme dispõe a Lei Orgânica:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

*Art.33 - Cabe à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:*

*XIV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;*

Sobre a competência da Municipalidade para promover adequado ordenamento territorial, estabelece nos termos infra, a Constituição da República Federativa do Brasil:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Este projeto de Lei, conforme o até aqui exposto, diz respeito ao Ordenamento Urbano, sobre o tema nos valem os do magistério de Hely Lopes Meirelles:

*O ordenamento urbano é a disciplina da cidade e suas atividades através da regulamentação edilícia, que rege desde a delimitação da urbe, seu traçado, o uso e ocupação do solo, o zoneamento, o loteamento, o controle das construções, até a estética urbana. Tudo, enfim, que afetar a comunidade urbana sujeita-se à regulamentação edilícia, para assegurar o bem-estar da população local<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. Malheiros Editores, 15ª Edição, 2006, São Paulo. 542 p. .



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a expor.**

Frisa-se que nos termos do art. 40, § 3º, 1, b, LOM, a aprovação deste PL dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara.

É o parecer.

Sorocaba, 01 de fevereiro de 2.018.

MARCOS MACIEL PEREIRA  
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES  
Secretária Jurídica