



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

PL 304/2017

A autoria da presente proposição é do nobre vereador Irineu Donizeti de Toledo.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Altera e acrescenta dispositivos a Lei nº 8.451, de 5 de maio de 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*”, com a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica acrescentado o artigo 25, altera o item 63 e acrescenta o item 82 ao § 5º do artigo 5º, da Lei 8.451, de 5 de maio de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º ...

§ 5º ...

63) Jardim Francine – Rua Protássio de Camargo Sampaio e Ruas Projetada 1, 2 e 3;

82) Jardim Guaíba.

Art. 25 Para todos os efeitos desta Lei serão observados no que couber, os instrumentos e alterações da Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

A proposição visa adequar a Lei nº 8.451 de 2008, que “*Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e...*”.

E em conformidade com esta Lei 8.451/2008, fica a Prefeitura Municipal de Sorocaba autorizada a instituir 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, Arts. 1º e 2º, I:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“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”.

A AEIS 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), na Áreas Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para habitação, com o objetivo de promover a regularização fundiária, Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (regulamentado pelo Decreto nº 22.510, de 20 de dezembro de 2016), Arts. 40 e incisos i a V, 41 e 42:

“Art. 40. A Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos das legislações: Federal, Estadual e Municipal;

II - promover habitação social de baixo custo;

III – promover lotes urbanizados para a população de baixa renda;

IV – promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e núcleos habitacionais nas zonas ou áreas de especial interesse social;

V – criar um Banco de Terras.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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”.

Verifica-se que este PL visa declarar Área de Especial Interesse Social, reitera-se que conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado aprovado pelo Colegiado Municipal, em seu art. 40, e seu inciso I, nega a possibilidade de iniciativa através do Poder Legislativo, bem como para a instituição das aludidas Áreas, mister se faz a existência de estudos técnicos detalhados e consulta a população diretamente interessada.

Concluímos, portanto, que a proposição padece do vício de inconstitucionalidade formal, por vício de iniciativa.

Sorocaba, 7 de março de 2018.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA
PROCURADORA LEGISLATIVA

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica