



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”.

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. 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., 15 de julho de 2010.

HÉLIO GODOY
VEREADOR





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

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

