



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 8 de dezembro de 2023.

SEJ-DCDAO-PL-EX-95/2023

Processo nº 19.856/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, previsto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e das outras providências.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental de moradia, cabendo ao poder público municipal prover mecanismos de incentivo ao uso dos vazios urbanos infra estruturados ou em consonância com a viabilidade de expansão urbana quando assim necessário para proteção ambiental, melhorias infra estruturais do entorno consolidado, loteamentos populares ou potencialização de adensamento com conjuntos habitacionais verticais.

Considerando que os incisos XV e XVI, artigo 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecem a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais, bem como a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Considerando o inciso II, artigo 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor de Sorocaba, onde diz que a Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, por meio de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com o objetivo de promover habitação social de baixo custo.

Considerando a política habitacional federal no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que visa a produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

Considerando o § 11, do art. 6º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, onde indica que os municípios deverão estabelecer isenções dos seguintes tributos: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Considerando o § 13, do art. 6º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, onde indica que os municípios deverão incentivar no mínimo duas das seguintes condições: aumento do coeficiente de aproveitamento, aumento do gabarito, a diminuição das vagas de estacionamento, isenção de taxas de outorga e flexibilização da legislação urbanística municipal.

Enfatizando o Plano Diretor de Sorocaba em vigor, em seu Capítulo IV - Diretrizes para Planos e Projetos Setoriais, Seção III - Política Municipal de Habitação Interesse Social têm-se as perspectivas para o desenvolvimento até 2024 para a implantação de projetos habitacionais, sendo que fica explícito que nos incisos VI e VII deve a Prefeitura de Sorocaba estimular a produção de Habitação de Interesse Social destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, assim como estimular a produção de Habitação de Mercado Popular destinada a famílias de renda entre 3 (três) e 10 (dez) salários mínimos, de promoção privada.



Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-95/2023 - fls. 2.

As áreas públicas e privadas referenciadas nessa proposta de Projeto de Lei tratam-se de vazios urbanos inseridos em contexto específico para incentivo de empreendimentos habitacionais, complementando manchas urbanas isoladas e/ou áreas dotadas de infraestrutura subutilizada e que terão melhoramento infra estrutural e/ou potencialização do adensamento, em sinergia com o uso desses vazios urbanos.

Cabendo a Prefeitura Municipal incentivar o uso dos vazios urbanos, com foco na moradia popular e com o intuito de ampliar a oferta de lotes sociais, tendo a necessidade de que se faça cumprir a função social da terra corrobora-se com Ermínia Maricato:

A presença de vazios urbanos onera os cofres públicos e a população como um todo, pois o imposto recolhido é menor, a área vazia se apropria dos investimentos realizados e ainda não cumpre sua função social, pois a concentração de vazios urbanos e a valorização da região impedem que a camada de baixa renda adquira ou resida nesse território, ampliando a exclusão e o espraiamento periférico (MARICATO, 2013).¹

Utilizando do instrumento da ZEIS para a unificação de áreas consolidadas segregadas, maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura, permite-se corrigir uma breve elitização de acesso à moradia na cidade de Sorocaba, pois o lote mínimo permitido na cidade é de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), não corroborando com as diretrizes do próprio Plano Diretor quando trata da Política Habitacional de Interesse Social, cabendo a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social mitigar esse passivo e atender a demanda reprimida, conforme também trata o inciso I, art. 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, no que se refere a garantia do direito a cidades sustentáveis, enfatizado por Ermínia Maricato:

O Estatuto da Cidade pode ser um norteador para as atividades e o planejamento do espaço urbano na cidade brasileira do século XXI para o combate às práticas segregacionistas, pois capacita o gestor público com instrumentos, que ao serem utilizados corretamente para o bem coletivo são capazes de romper o paradigma segregacionista das cidades brasileiras, objetivando a integração de classes sociais, redução da violência, partilha equitativa dos serviços urbanos, manutenção dos potenciais ambientais e participação democrática no gerenciamento das cidades (MARICATO, 2003).²

Ainda sobre a necessidade de se reduzir as desigualdades sociais e a inibição de segregação socioespacial:

Na meta de se reduzir as desigualdades sociais, o Estatuto da Cidade enfatiza muitos instrumentos urbanísticos na inibição da segregação urbana, visto que esse processo segregacionista é a linha contrária à sustentabilidade, pois a formação de “guetos sociais” nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica entre sociedade, natureza e economia (PRIETO, 2006).³

¹ MARICATO, E. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 6. ed. Petrópolis: Vozes, 2013.

² MARICATO, E. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. p. 78-96.

³ PRIETO, E. C. O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 4., 2006, São Paulo. Anais... [S.l.: s.n.], 2006. p. 81-100.



Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-95/2023 - fls. 3.

Ressalta-se também que as referidas ZEIS terão uma característica própria de incentivo à produção de habitação popular, onde permitirá a potencialização de índices urbanísticos com o intuito de adensar áreas infra estruturadas próximas de polos geradores de empregos industriais e/ou que estejam em eixos de circulação de grandes avenidas ou rodovias em perímetro urbano, utilizando do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, onde permite que o Município preveja Normas Específicas referentes ao parcelamento, uso e ocupação, sendo que através de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível estabelecer tais critérios descritos nesse Projeto de Lei.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

RODRIGO
MAGANHATO: 27362401892
27362401892

Assinado de forma digital
por RODRIGO
MAGANHATO:27362401892
Dados: 2023.12.08 16:38:37
-03'00'

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, previsto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providências.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, previsto na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

TÍTULO I

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA PROGRAMA MINHA CASA MINHA, MINHA VIDA - FAIXA 1

CAPÍTULO I

OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo delimitar zonas e diretrizes para fomento e incentivo à promoção de habitação social e de habitação de mercado popular de baixo custo - instrumento básico da política municipal de habitação de interesse social, nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial, Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014.

Parágrafo único. A Lei também possui o objetivo de reduzir o **déficit** habitacional do Município, um dos eixos fundamentais do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o direito a moradia de seus habitantes.

Art. 2º As principais funções sociais das Zonas de Especial Interesse Social, em conformidade com os incisos II e III, do art. 40, e art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014, são:

I - viabilizar acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos sociais básicos;

II - promover acesso à infraestrutura, aos serviços coletivos, aos equipamentos públicos e comunitários e garantir melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;

III - reduzir as desigualdades sociais;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 2.

IV - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores **déficits** habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

V - promover diferentes modalidades de atendimento da demanda apontada no diagnóstico do setor habitacional de Sorocaba, considerando suas especificidades;

VI - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais e ambientais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

VII - estimular a produção de Habitação de Interesse Social destinada a famílias de baixa renda, de promoção pública ou privada;

VIII - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

IX - apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados a aderirem ao Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV;

X - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XI - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura;

XII - promover ações de melhoria ou requalificação habitacional em áreas ocupadas por famílias de baixa renda, viabilizando-as de acordo com as características diferenciadas da demanda.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Área/Zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em Lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 3.

II - Área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em Lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica acima de 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo;

III - Área de Especial Interesse Social - AEIS: instrumento presente no art. 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - do Plano Diretor;

IV - Empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;

V - Empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km), onde, para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues nos últimos 5 (cinco) anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que tratam a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

VI - Habitação de Interesse Social - HIS: habitação destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

VII - Habitação Multifamiliar: é toda e qualquer construção que consiga comportar, em um mesmo espaço, lote ou terreno, diversas moradias;

VIII - Habitação Unifamiliar: é toda e qualquer construção que consiga comportar, em um mesmo espaço, lote ou terreno, uma única moradia;

IX - Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV: atual programa habitacional do Governo Federal - Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

X - Plano de urbanização: instrumentos para prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações que fomentem o fomento habitacional;

XI - Vazio Urbano: em suas diversas funções e escalas - são constituídos por glebas, terrenos, lotes ou edifícios vacantes (sem uso, ocupação ou subutilizados) inseridos em terra urbana e/ou urbanizada que não cumprem a função social da propriedade;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 4.

XII - Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS: áreas urbanas instituídas e definidas por esta Lei, destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º Ficam instituídas como Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS), em conformidade com os incisos II e III, do art. 40, e art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor) as áreas identificadas abaixo:

I - SEHAB 1

Matrícula nº 130.603 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba - O terreno designado por Área Institucional II, do loteamento denominado Jardim Piazza Di Roma - 2ª Fase, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em ponto localizado no canto direito de quem da Rua 20 olha para o imóvel; daí segue em reta 248,21 metros, confrontando com a referida Rua; deflete à direita e segue em reta 90,84 metros com rumo 87°17'56"SE, confrontando com a Área do Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Júlio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue em reta 57,38 metros; deflete à direita e segue em reta 68,63 metros, deflete à direita e segue em reta 159,90 metros, confrontando todas essas medidas e deflexões com o Sistema de Lazer, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 16.343,10 metros quadrados;

II - SEHAB 2

Matrícula nº 215.419 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba - O terreno designado por Área Institucional III, do loteamento denominado "Jardim Residencial Villa Amato", situado no bairro Aparecida, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no vértice do Sistema de Lazer I e do "cul de sac" da Rua Dr. Claudio Cesar Machado de Araújo; em sentido horário deflete em curva à esquerda na distância de 13,61 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 7,35 metros, confrontando nestas medidas com o "cul de sac" da Rua Doutor Claudio Cesar Machado de Araújo; segue em reta na distância de 181,42 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 23,30 metros, confrontando nestas medidas com a Rua Doutor Claudio Cesar Machado de Araújo; deflete à direita e segue em reta na distância de 102,74 metros, deflete em curva à direita na distância de 52,13 metros, deflete à direita e segue em reta na distância de 147,48 metros, confrontando nestas medidas com o Sistema de Lazer I, fechando assim o perímetro da área descrita e encerrando a superfície de 11.401,12 metros quadrados;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 5.

III - SEHAB 3

Matrícula nº 214.568 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba - O terreno designado por Área Institucional 01, do loteamento denominado "Jardim Santa Catarina", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no canto direito de quem olha da Rua Nei Carlos Simi; daí segue em reta 29,90 metros, deflete em curva à esquerda 9,90 metros, daí segue em reta 25,61 metros, confrontando todas essas medidas com a referida rua; deflete em curva à direita 14,14 metros, daí segue em reta 133,31 metros, daí segue em curva à esquerda 13,36 metros, confrontando todas essas medidas com a Rua Sinhorinha Antunes Martins; deflete à direita e segue em curva à esquerda 118,17 metros, confrontando com a Área Reservada do Proprietário; deflete à direita e segue em reta 41,30 metros, deflete à direita e segue em reta 99,93 metros, confrontando ambas as medidas com o Sistema de Lazer 04, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 12.969,04 metros quadrados.

Parágrafo único. A depender do enquadramento da Caixa Econômica Federal e/ou do Ministério das Cidades, conforme parâmetros da Portaria MCID nº 725, de 2023.

Art. 5º Novas ZEIS poderão ser demarcadas por meio de Lei Específica.

Parágrafo único. Para o empreendimento ser enquadrado nos parâmetros desta Lei, o mesmo deverá apresentar contrato/termo de compromisso/ou outro documento que comprove o enquadramento junto à Caixa Econômica Federal e com a Prefeitura Municipal de Sorocaba no MCMV - Faixa 1.

CAPÍTULO IV CARACTERIZAÇÃO DAS ZEIS

Art. 6º Para efeito da ordenação territorial da Zona de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS), a mesma fica dividida em 2 (dois) tipos:

I - ZEIS MCMV A - Área urbana consolidada;

II - ZEIS MCMV B - Área de expansão urbana contígua à área urbana.

Parágrafo único. Para se enquadrar nestes zoneamentos as propostas deverão estar enquadradas junto à Caixa Econômica Federal/Ministério das Cidades.

CAPÍTULO V DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 6.

Art. 7º Fica aprovado o Plano de Urbanização para promoção de habitação social de baixo custo e de mercado popular, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, para as zonas constantes no mapa de ZEIS.

Seção I Do Parcelamento e Ocupação do Solo

Art. 8º Ficam estabelecidas as normas para Parcelamento e Ocupação do Solo das referidas ZEIS:

ZEIS	Índices urbanísticos						
	To Taxa de Ocupação Máximo	Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo	Pp Percentual de permeabilidade Mínimo	Pavimentos sem elevador	Vagas de veículos automotivos (mínimo)	Vagas de motocicletas (mínimo)	Vagas de bicicletário (mínimo)
MCMV A	0.8	2.0	20%	Térreo +3	50%	25%	30%
MCMV B				Térreo +3	75%	25%	30%

§ 1º Na ZEIS MCMV A e ZEIS MCMV B o limite de pavimentos será regido pelos índices de ocupação e aproveitamento.

§ 2º Para composição da área permeável deverá seguir os seguintes critérios:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) do exigido, não serão considerados: os taludes, as áreas de calçadas, as áreas com pisos drenantes, rotatórias e canteiros centrais quando partes integrantes do sistema viário, sendo obrigatório a cobertura vegetal com espécies arbustivas e/ou arbóreas nativas;

II - o restante do exigido poderá ser composto por qualquer outro tipo de área permeável desde que tenha cobertura com espécies arbustivas e/ou arbóreas nativas.

Parágrafo único. As delimitações dos índices urbanísticos visam atender as finalidades do artigo 42 do Plano Diretor, com o permissivo da possibilidade de elaboração de Lei específica para a instalação de ZEIS, sem descaracterização do planejamento urbanístico municipal.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 7.

Art. 9º Nos projetos de Edificações Multifamiliares, serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS, desde que essas áreas tenham acesso livre ao público.

Art. 10. As edificações deverão ser implantadas obedecendo os seguintes recuos mínimos:

I - recuo mínimo de frente de 5m, podendo ser reduzido para 4,00 m (quatro metros) caso os fechamentos do lote voltados para os logradouros públicos possuam permeabilidade visual;

II - recuos mínimos laterais e de fundo serão dados pela fórmula: $R_m = h/6 + 1,50$ m, onde R_m é o recuo mínimo e h é a altura da edificação.

§ 1º Nos pavimentos superiores, acima do térreo, serão admitidos avanços no recuo obrigatório, tais como sacadas, obedecendo à relação de largura: $R_f/4$, onde R_f é o Recuo mínimo

§ 2º Será considerada vedação com permeabilidade visual aquela na qual, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do fechamento do terreno voltado para as vias públicas seja feito com elementos em trama, vazados ou transparentes.

§ 3º No recuo é permitida a construção de abrigo de segurança/portaria e de áreas técnicas de apoio e de serviços.

Seção II Dos Usos e Atividades Complementares

Art. 11. São permitidos os usos e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como que venham a auxiliar na melhoria da qualidade de renda da população residente, sendo vedadas as seguintes atividades, comercialização e armazenagem:

I - ferro velho;

II - produtos inflamáveis (exceto tinta e vernizes) e explosivos;

III - gás liquefeito de petróleo;

IV - armas e munições;



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 8.

V - usos que não respeitem parâmetros de incomodidade (ruído, poluição, tráfego etc), outros parâmetros municipais, além dos exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e outros estudos comprovados.

Parágrafo único. As atividades que estejam submetidas às normas e regulamentos específicos para fins de licenciamento e alvará deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes.

Seção IV Do Empreendimento Habitacional

Art. 12. Os empreendimentos habitacionais promovidos nas ZEIS MCMV deverão se enquadrar nas especificações da Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, e suas futuras atualizações.

CAPÍTULO VI DAS ISENÇÕES DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Art. 13. Os empreendimentos desenvolvidos no âmbito desta Lei e que utilizarem de recursos financeiros provenientes dos incisos I a IV, do art. 6, da Lei nº 14.620, de 2023, estarão isentos dos seguintes tributos:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Parágrafo único. as isenções presentes nesse **caput** deverão seguir os ritos do Decreto nº 20.295, de 21 de novembro de 2012 e Lei Municipal nº 3.436, de 30 de novembro de 1990.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. A instituição de Zona de Especial Interesse Social não a torna compulsória, podendo o proprietário das áreas optar por sua adesão ou que suas áreas se mantenham regidas por meio do atual Plano Diretor.

§ 1º Ao optar pela utilização dos parâmetros urbanísticos presentes nesta Lei, não será permitida a utilização, parcial ou integral, dos parâmetros com os mesmos fins presentes no Plano Diretor vigente.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 9.

§ 2º As habitações desenvolvidas nas ZEIS deverão se enquadrar nos parâmetros do Programa Federal Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, ou seu sucessor.

Art. 15. Somente poderão ser demarcadas no âmbito desta Lei áreas demarcadas como ZC, ZPI, ZR1, ZR2, ZR3, ZR3-e.

Art. 16. O licenciamento e aprovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos nas áreas instituídas por esta Lei, serão realizadas pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB.

Parágrafo único. A SEHAB poderá solicitar de forma consultiva os conselhos afins para apreciar os projetos arquitetônicos e urbanísticos durante o processo de licenciamento e aprovação:

- I - Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente - COMDEMA;
- III - Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COMUPLAN.

Art. 17. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RODRIGO
MAGANHATO:2
7362401892

Assinado de forma digital
por RODRIGO
MAGANHATO:27362401892
Dados: 2023.12.08 16:39:30
-03'00'

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal



Bel. Tiago Aurélio Barbosa
Oficial Interino

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRICULA
130.603

FOLHA
01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº 11.280-7 - CNJ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 17 de novembro de 2020.

IMÓVEL: UM TERRENO desigando por "ÁREA INSTITUCIONAL II", do loteamento denominado "JARDIM PIAZZA DI ROMA - 2ª FASE", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em ponto localizado no canto direito de quem da Rua 20 olha para o imóvel; daí segue em reta 248,21 metros, confrontando com a referida Rua; deflete à direita e segue em reta 90,84 metros com rumo 87°17'56"SE, confrontando com a Área do Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Júlio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue em reta 57,38 metros; deflete à direita e segue em reta 68,63 metros, deflete à direita e segue em reta 159,90 metros, confrontando todas essas medidas e deflexões com o Sistema de Lazer, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 16.343,10 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.12.16.0002.00.000.

RÉGISTROS ANTERIORES: R.09-52.630 e R.06-52.631; em 06 de maio de 2002, deste Livro e Serviço.

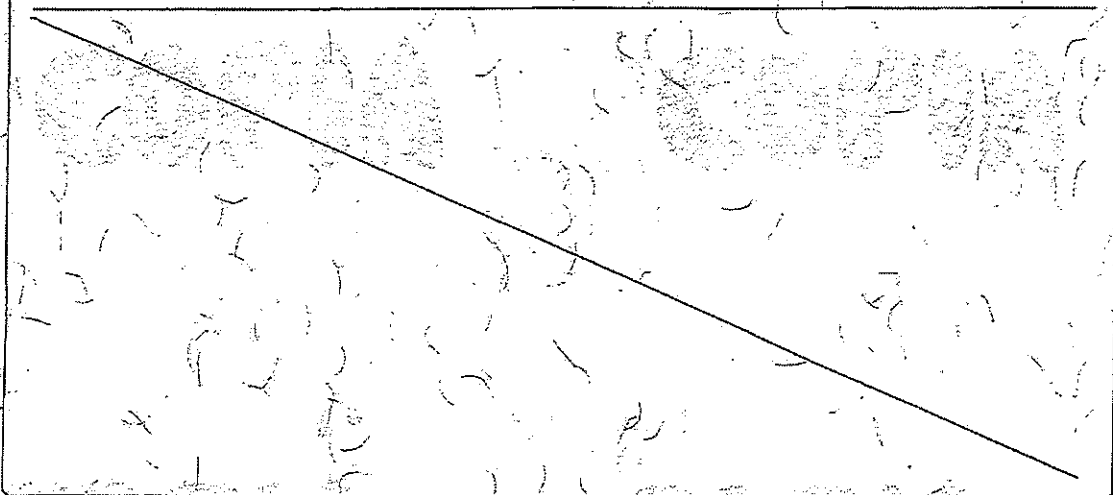
PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE SOROCABA, CNPJ nº 46.634.044/0001-74, com sede na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3.401, Alto da Boa Vista, nesta cidade. (Protocolo nº 354.376 - 29/10/2020)

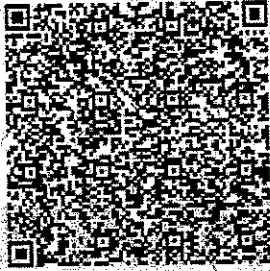
(v/cs)

Selo Digital nº 1126073110H000188204FU20Y

Valéria Arayo Rodrigues dos Reis
 Valéria Arayo Rodrigues dos Reis
 Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa
 Tiago Aurélio Barbosa Marco Antonio Salom Ferreira
 Oficial Interino/Oficial Substituto





MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 130603, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até o dia 17/11/2020 14:21:47 horas.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE SOROCABA, 17/11/2020 14:21:47.

Vivian Machado de Almeida Dias Batista
Vivian Machado de Almeida Dias Batista - Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



REPUBLICA

FICHA
130719

RI
SOROCABA

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

104
Q

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
215.419

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS MOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

Em 04 de novembro de 2019.


IMÓVEL: o terreno constituído pela Área Institucional III do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VILLA AMATO", situado no Bairro Aparecida, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início no vértice do Sistema de Lazer I e do "cul-de-sac" da Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; em sentido horário deflete em curva à esquerda na distância de 13,61 metros; deflete em curva à esquerda na distância de 7,35 metros, confrontando nestas medidas com o "cul-de-sac" da Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; segue em reta na distância de 181,42 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 23,30 metros, confrontando nestas medidas com a Rua Doutor Cláudio César Machado de Araújo; deflete à direita e segue em reta na distância de 102,74 metros, deflete em curva à direita na distância de 52,13 metros; deflete à direita e segue em reta na distância de 147,48 metros, confrontando nestas medidas com o Sistema de Lazer I, fechando assim o perímetro da área descrita e encerrando a superfície de 11.401,12 metros-quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/111.774 de 10/01/2002 - (Loteamento).
(Protocolo nº 504.931 de 23/10/2019).

Selo digital [111468311JO000286887RF19B]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

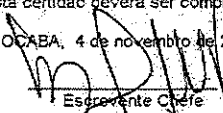
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

1º
Oficial
de
Registro
de
Imóveis
Sorocaba

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 504931, que o imóvel matriculado sob o nº 215419, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 4 de novembro de 2019.


Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXO DE SOROCABA
Katerin Kelly Duarte
Escrevente Chefe Substituto



Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468311AY000286860PW19R>

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500
www.cartoriosorocaba.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8-AA 703422



EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RI

SOROCABA

1.ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

105

75/11/19

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRICULA
214.568

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

(OFICIAL/SUBSTITUTO)

1.º
Oficial de
Registro de
Imóveis
Sorocaba

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

Em 06 de setembro de 2019.

IMÓVEL: o terreno constituído pela Área Institucional 1 do loteamento denominado "JARDIM SANTA CATARINA", Bairro do Itavuvu, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início no canto direito de que olha da Rua Nei Carlos Simi; daí segue em reta 29,90 metros, deflete em curva à esquerda 9,90 metros, daí segue em reta 25,61 metros, confrontando todas essas medidas com a referida rua; deflete em curva à direita 14,14 metros, daí segue em reta 133,31 metros, daí segue em curva à esquerda 13,36 metros, confrontando todas essas medidas com a Rua Sinhorinha Antunes Martins; deflete à direita e segue em curva à esquerda 118,17 metros, confrontando com a Área Reservada ao Proprietário; deflete à direita e segue em reta 41,30 metros, deflete à direita e segue em reta 99,93 metros, confrontando ambas as medidas com o Sistema de Lazer 4, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 12.969,04 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.044/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/113.938 de 02/07/2002 - (Loteamento).

(Protocolo nº 501.963 de 29/08/2019).

Selo digital [111468311SE000268070F]193

46.634.044/0001-74

O Escrevente Autorizado, (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

CERTIDAO - 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº 501963, que o imóvel matriculado sob o nº 214568, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé. Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 6 de setembro de 2019.

Escrevente Chefe

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confira a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANEXO DE SOROCABA
Katerin Kelly Duarte
Escrevente Chefe Substituto

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8-AA 685207



Para Consultar o Selo digital acesse: <http://selodigital.tjsp.jus.br/111468311HW900268068WF195>

Rua Osvaldo de Jesus, 45 - Jd. do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-083 - Fone/Fax: (15) 3331-7500
www.cartoriosorocaba.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



