

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E. 29ª, 30ª, 31ª e 32ª/2022

## CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

De acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, Art. 53, inciso II e da Resolução nº 322, de 18 de setembro de 2007 (Regimento Interno), Art. 182, inciso II,

**C O N V O C O** Vossa Excelência para as 29ª, 30ª, 31ª e 32ª/2022 Sessões Extraordinárias, deste Legislativo, a realizarem-se no dia 12 de julho de 2022, após a S.O. 43/2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, 8 DE JULHO DE 2022.



**GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES**  
*Presidente*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S.E. 29ª, 30ª, 31ª E 32ª/2022

## CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

S.E. 29ª/2022

ORDEM DO DIA PARA A 29ª (VIGÉSIMA NONA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 12 DE JULHO DE 2022, APÓS A S.O. 43/2022.

### APRESENTAÇÃO DE MATÉRIAS

- 1 - Projeto de Lei nº 221/2022, do Executivo, altera a redação dos artigos 23 e 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022 e dá outras providências. (Sobre o Programa "Adote Sorocaba")
- 2 - Projeto de Lei nº 224/2022, do Executivo, altera a redação da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre a criação de emprego de Agente de Combate às Endemias, a criação de Funções Gratificadas, para o fim de estabelecer o novo piso salarial dos empregos públicos de Agente de Combate às Endemias e Agentes Comunitários de Saúde, e dá outras providências.
- 3 - Projeto de Lei nº 225/2022, do Executivo, revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.

S.E. 30ª/2022

ORDEM DO DIA PARA A 30ª (TRIGÉSIMA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 12 DE JULHO DE 2022, APÓS A S.E. 29/2022

### 1ª DISCUSSÃO

- 1 - Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.
- 2 - Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

3 - Projeto de Lei nº 221/2022, do Executivo, altera a redação dos artigos 23 e 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022 e dá outras providências. (Sobre o Programa "Adote Sorocaba")

4 - Projeto de Lei nº 224/2022, do Executivo, altera a redação da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre a criação de emprego de Agente de Combate às Endemias, a criação de Funções Gratificadas, para o fim de estabelecer o novo piso salarial dos empregos públicos de Agente de Combate às Endemias e Agentes Comunitários de Saúde, e dá outras providências.

5 - Projeto de Lei nº 225/2022, do Executivo, revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.

6 - Projeto de Resolução nº 37/2021, do Edil Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite, modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019. (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha")

## S.E. 31ª/2022

ORDEM DO DIA PARA A 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 12 DE JULHO DE 2022, APÓS A S.E. 30/2022

## 2ª DISCUSSÃO

1 - Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

2 - Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

3 - Projeto de Lei nº 221/2022, do Executivo, altera a redação dos artigos 23 e 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022 e dá outras providências. (Sobre o Programa "Adote Sorocaba")

4 - Projeto de Lei nº 224/2022, do Executivo, altera a redação da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre a criação de emprego de Agente de Combate às Endemias, a criação de Funções Gratificadas, para o fim de estabelecer o novo piso salarial dos empregos públicos de Agente de Combate às Endemias e Agentes Comunitários de Saúde, e dá outras providências.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

5 - Projeto de Lei nº 225/2022, do Executivo, revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.

6 - Projeto de Resolução nº 37/2021, do Edil Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite, modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019. (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha")

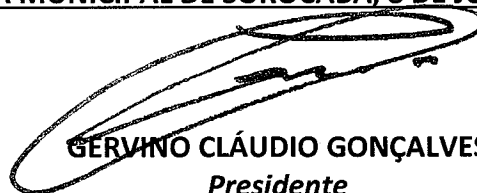
S.E. 32ª/2022

ORDEM DO DIA PARA A 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 12 DE JULHO DE 2022, APÓS A S.E. 31/2022

MATÉRIAS REMANESCENTES DA S.E. 31/2022

MATÉRIA DE REDAÇÃO FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, 8 DE JULHO DE 2022.

  
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES  
*Presidente*



# Prefeitura de SOROCABA

PL n. 221/2022

Sorocaba, 5 de julho de 2022.

J. AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO  
EM

SEJ-DCDAO-PL-EX- 41/2022

Processo nº 24.874/2021

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, a fim de ser submetido a exame e deliberação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre alterações na Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022.

Trata-se de adequação no prazo máximo de adoção, com vistas a possibilitar maior horizonte de execução da implantação, reforma, manutenção e melhorias, inclusive por meio de obras e serviços de engenharia, de espaços públicos, visando o melhor atendimento ao interesse público.

Insta consignar que o alongamento do prazo não visa apenas possibilitar a execução prática de projetos, serviços ou obras de maior complexidade, mas também conferir ao adotante melhor relação de diluição de custos ao longo do tempo, possibilitando o oferecimento de propostas mais vantajosas ao Município.

Ademais, pretende-se corrigir o prazo reservado para a apresentação de recursos em face das decisões tomadas no âmbito da execução do programa, a ideia original era de conferir o prazo de três dias úteis para a manifestação da intenção recursal, conferindo assim melhor aproveitamento do tempo ao evitar a espera prolongada por recursos que sequer serão apresentados.

Contudo, a redação pecou por reservar o citado prazo a apresentação da peça recursal em si, o que resultou em prazo considerado exíguo para o exercício do contraditório e ampla defesa, razão pela qual acrescenta-se o prazo adicional de cinco dias úteis para a efetiva apresentação, além dos três dias úteis iniciais para a manifestação da intenção.

Por todas as razões aqui expostas, entendo estar devidamente justificado o presente Projeto de Lei, conto com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e D. Pares no sentido de transformá-lo em Lei.

Atenciosamente,

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

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

PL - Altera a redação dos artigos 23 e 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022 e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL SOROCABA 06/07/2022 09:13 224156



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI n. 221/2022

(Altera a redação dos artigos 23 e 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022 e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O art. 23, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. O termo de adoção deverá ter duração de até 60 (sessenta) meses, incluídas as eventuais prorrogações, podendo haver a previsão de limites diversos em casos especiais determinados por Decreto regulamentador.” (NR)

Art. 2º O art. 29, da Lei Municipal nº 12.494, de 13 de janeiro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. O prazo para a manifestação da intenção de recurso é de até 3 (três) dias úteis da data de comunicação da decisão a ser impugnada.

Parágrafo único. Deverá o requerente apresentar a peça recursal com as suas alegações em até 5 (cinco) dias úteis da data de protocolização da manifestação de intenção recursal, observado o prazo previsto no **caput** do presente artigo.” (NR)

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
RODRIGO MAGANHATTO  
Prefeito Municipal

# LEI ORDINÁRIA Nº 12494/2022

***Institui o Programa “Adote Sorocaba”, voltado à adoção de espaços públicos no âmbito do Município de Sorocaba.***

☐ Promulgação: 13/01/2022    ❶ Tipo: Lei Ordinária  
❶ Classificação: Bens Públicos Municipais; Campanhas/Divulgação; Meio Ambiente/Agricultura

LEI Nº 12.494, DE 13 DE JANEIRO DE 2022.

Institui o Programa “Adote Sorocaba”, voltado à adoção de espaços públicos no âmbito do Município de Sorocaba.

Projeto de Lei nº 487/2021 – autoria do EXECUTIVO.

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

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa “Adote Sorocaba”, para fins de celebração de Termo de Adoção de espaços públicos municipais em Sorocaba junto às pessoas físicas e jurídicas, nacionais e estrangeiras.

§ 1º São objetivos do Programa “Adote Sorocaba” viabilizar parcerias entre o Poder Executivo Municipal e a sociedade civil visando a disponibilização de serviços, atividades e materiais no sentido de:

I - incentivar as ações de proteção, manutenção, zeladoria, recuperação e revitalização de espaços públicos municipais e áreas de interesse ambiental;

II - melhorar as condições de uso dos espaços públicos e promover a preservação do meio ambiente local, visando a melhoria na qualidade de vida coletiva;

III - permitir a implantação e melhorias de infraestrutura em espaços públicos que atendam ao interesse ambiental e público;

IV - elaborar e implementar planos de manejo em unidades de conservação ambiental, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e outras normativas aplicáveis;

V - adoção de áreas públicas para a execução e manutenção de plantios voltados ao cumprimento do Plano de Arborização do Município; e

I - descrição detalhada do objeto, com indicação do local a ser adotado;

II - especificação das atividades a serem executadas ou bens a serem fornecidos, sendo obrigatória a apresentação de documentação específica, a ser requerida pelo setor competente, quando se tratar de obras ou serviços de engenharia;

III - metas a serem atingidas em consonância com o cronograma de execução; e

IV - cronograma de execução;

Parágrafo único. O programa de trabalho deverá estar em consonância com o interesse público, com validação por meio de critério de conveniência e oportunidade.

Art. 22. A fiscalização da execução do programa de trabalho será orientada pelo cumprimento das metas estabelecidas e por meio da medição de indicadores de desempenho.

§ 1º As metas e os indicadores de desempenho serão definidas em comum acordo entre a adotante e o Poder Executivo Municipal, quando a adoção for de iniciativa do particular.

§ 2º As metas e os indicadores de desempenho serão definidas no instrumento convocatório, quando a seleção for processada por meio de chamamento público.

§ 3º As metas e os indicadores de desempenho deverão ser compatíveis com o objeto proposto.

Art. 23. O Termo de Adoção deverá ter duração de até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado até o limite total de 48 (quarenta e oito) meses.

§ 1º A prorrogação ficará condicionada aos critérios de conveniência, satisfatória execução do pactuado e à ausência de proposta conflitantes de terceiros.

§ 2º O levantamento de eventuais propostas de terceiros, para fins de avaliação da vantagem da prorrogação, se dará, no que couber, nos mesmos termos do estabelecido no art. 7 desta Lei.

Art. 24. O Termo de Adoção poderá ser aditado ou suprimido em até 25% (vinte e cinco por cento) das metas quantitativas pactuadas, desde que em comum acordo das partes.

Parágrafo único. Poderá o Executivo estipular adequações no Termo de Adoção quando houver necessidade, inclusive técnica, de conformação ao melhor atendimento do interesse público.

## CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES



Art. 27. A fiscalização do Termo de Adoção deverá ser exercida por servidor público pertencente e indicado pelo responsável da pasta que:

I - trate de matéria afeta ao objeto a ser executado; ou

II - gerencie o local da adoção.

Art. 28. Cabe ao fiscalizador do Termo de Adoção, mediante denúncia:

I - elaborar relatório sobre a execução do estabelecido no programa de trabalho e realizar a aferição das metas de indicadores de desempenho;

II – firmar Termo de Ajuste de Conduta; e

III - promover a comunicação de eventuais descumprimentos à autoridade responsável.

## CAPÍTULO IX DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO

Art. 29. O prazo para apresentação do recurso é de até 3 (três) dias úteis da data de comunicação da decisão a ser impugnada.

Art. 30. Caberá recurso administrativo em duas instâncias contra as decisões oriundas desta Lei.

Parágrafo único. A competência e os demais procedimentos relativos ao julgamento dos recursos serão estipulados por meio de Decreto regulamentador.

## CAPÍTULO X DAS VEDAÇÕES À ADOÇÃO

Art. 31. É vedada a celebração do Termo de Adoção com interessados enquadrados nas seguintes hipóteses:

I - quando o doador for pessoa física condenada por ato de improbidade administrativa ou por crime contra a administração pública;

II - quando o doador for pessoa jurídica:

a) declarada inidônea;

b) suspensa ou impedida de contratar com a administração pública; ou

c) que tenha:

1. sócio majoritário condenado por ato de improbidade administrativa;

2. condenação pelo cometimento de ato de improbidade administrativa; ou



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 8 de julho de 2022  
Projeto de Lei nº 224/2022  
SEJ-BCDAO-PL-EX- 42/2022  
Processo nº 3.702/2020

J. AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO  
EM

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa E. Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a fixação piso salarial dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e dos Agentes de Combate às Endemias (ACE), e dá outras providências.

Considerando a Emenda Constitucional nº 120, de 5 de maio de 2022, que fixou o piso salarial Nacional dos Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e dos Agentes de Combate às Endemias (ACE) em dois salários mínimos, bem como a concessão do adicional de insalubridade em razão dos riscos inerentes às funções desempenhadas, aposentadoria especial e, somado aos seus vencimentos, adicional de insalubridade.

Considerando a publicação da Portaria GM/MS nº 2.109, em 30 de junho de 2022, que garante os repasses de recursos da União para custeio do piso salarial fixado em 2.424,00 (dois mil e quatrocentos e vinte quatro reais) a partir julho de 2022, retroativo à data da promulgação da Emenda Constitucional nº 120, de 5 de maio de 2022.

E, por fim, considerando que a presente propositura se justifica pela necessidade desta Municipalidade se adequar à Legislação Federal supra.

Diante do exposto, estando a presente propositura plenamente justificada, conto com o apoio de Vossa Excelência e D. Pares, esperando que sejam apreciadas suas razões e fundamentos, sendo o Projeto ao final transformado em Lei, nos termos já expostos e solicito que sua tramitação se dê em REGIME DE URGÊNCIA, conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, aproveito a oportunidade para renovar à Vossa Excelência e Nobres Pares meus mais sinceros protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
RODRIGO MAGALHÃES  
Prefeito Municipal

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

PL - Altera a redação da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre a criação de emprego de Agente de Combate às Endemias, a criação de Funções Gratificadas, para o fim de estabelecer o novo piso salarial dos empregos públicos de Agente de Combate às Endemias e Agentes Comunitários de Saúde, e dá outras providências.

Câmara Municipal de Sorocaba

Protocolo Geral - nº 224541 08/07/2022 18:37 JM



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI 224|2022

(Altera a redação da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre a criação de emprego de Agente de Combate às Endemias, a criação de Funções Gratificadas, para o fim de estabelecer o novo piso salarial dos empregos públicos de Agente de Combate às Endemias e Agentes Comunitários de Saúde, e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O caput do art. 5º, da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º O piso salarial dos empregos públicos de Agente Comunitário da Saúde e de Agente de Combate às Endemias será fixado em 2 (dois) salários-mínimos vigentes em âmbito nacional, atualmente no valor de R\$ 2.424,00 (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais).”(NR)

Art. 2º Fica alterada a redação do parágrafo único, transformando-o no § 1º, e inclui o § 2º, ao artigo 5º, da Lei nº 11.190, de 6 de outubro de 2015, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º (...)

§ 1º O piso salarial de que tratar o caput deste artigo será reajustado anualmente, a partir do ano de 2023, na mesma forma de reajuste de salário-mínimo, salvo se o Governo Federal conceder percentual maior aos empregos públicos de que trata esta Lei.

§ 2º Os Agentes Comunitários de Saúde e os Agentes de Combate às Endemias terão direito à aposentadoria especial e percepção de adicional de insalubridade em razão dos riscos inerentes às funções desempenhadas.”(NR)

Art. 3º Para fazer face às despesas decorrentes da presente Lei serão utilizados recursos repassados pela União, nos termos do § 8º, do art. 198, da Constituição da República, ficando autorizada sua suplementação por utilização de excesso de arrecadação de recursos recebidos da União para tal finalidade.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos à data da promulgação da Emenda Constitucional nº 120, de 5 de maio de 2022.



RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

**DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Declaro, sob as penas da Lei, que possuo compatibilização e adequação das despesas do ajuste aos dispositivos do artigo 16 da Lei Complementar Nº 101, de 04 de Maio de 2000 o objeto abaixo descrito:

PA 3702/2020 – Piso Nacional Agente Comunitário de Saúde e Agente de combate às Endemias

Sorocaba, 06 de julho de 2022.



Dr. Cláudio Pompeo Chagas Dias  
Secretário da Saúde de Sorocaba

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

pro, sob as penas da Lei, que possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (Lei nº 14/2021) e compatibilidade com o Plano Plurianual (Lei nº 12.436/2021) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 12.340/2021 - (Decreto 26.317/2021, art.4º, VIII, "b"), o objeto abaixo descrito:

702/2020 – Piso Nacional Agente Comunitário de Saúde e Agente de combate às Endemias

Sorocaba, 06 de julho de 2022.



**Dr. Cláudio Pompeo Chagas Dias**  
Secretário da Saúde de Sorocaba

**DECLARAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

Declaro, sob as penas da Lei, em conformidade com a Lei Complementar Nº 101, de 04 de Maio de 2000, que estão previstos na Lei Orçamentária Anual (Lei nº 12.474/2021), compatível com o Plano Plurianual (Lei nº 12.436/2021) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 12.340/2021) os recursos orçamentários abaixo para o objeto a que se destina:


R\$ 6.352.488,45	Seis milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos de oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos.
------------------	---

PA 3702/2020 – Piso Nacional Agente Comunitário de Saúde e Agente de combate às Endemias

18.01.00 3.1.90.11.00 10.301.1001 2019 01
18.01.00 3.1.90.13.00 10.301.1001 2019 01
18.01.00 3.1.90.11.00 10.301.1001 2109 05
18.01.00 3.1.90.11.00 10.305.1001 2019 01
18.01.00 3.1.90.13.00 10.305.1001 2019 01
18.01.00 3.1.90.11.00 10.305.1001 2110 05

1001 - SAÚDE PÚBLICA DE QUALIDADE E EFICAZ

Sorocaba, 06 de julho de 2022.



Dr. Cláudio Pompeo Chagas Dias  
Secretário da Saúde de Sorocaba



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 8 de julho de 2022.

Projeto de Lei nº 225/2022  
SEJ-DCDAO-PL-EX- 43 /2022  
Processo nº 28.000/2017

J. AUS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO  
EM

GERVINO CLAUDIO GONCALVES  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.

Cumpra destacar que no ano de 2010 a Prefeitura Municipal de Sorocaba foi autorizada a doar com encargos, através de Lei, o imóvel público para a construção da Sede da Gerência Regional do Trabalho em Sorocaba.

Todas as tratativas iniciais para a formalização da doação foram realizadas junto ao cartório de registro de imóveis, no entanto o encargo previsto no inciso II, artigo 2º, da Lei, consistente no início das obras de construção da Sede da Gerência Regional do Trabalho em Sorocaba dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da lavratura da escritura de doação com encargos, foi descumprido.

Ocorre que no ano de 2017 a fiscalização de áreas públicas informou que realizou vistoria em 19 de agosto de 2017 e constatou a ocupação irregular do local, oportunidade na qual indagou sobre a responsabilidade pela manutenção do local uma vez que era objeto de doação à União.

Ao longo do trâmite processual administrativo a Secretaria Jurídica, através da Procuradoria do Município, notificou extrajudicialmente a donatária para dar continuidade no feito sob as penas da lei, notadamente da própria Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que autorizava a rescisão da doação em caso de descumprimento das questões condicionantes.

Diante da inércia da donatária e existindo interesse público na área para realização de projeto de Habitação de interesse social para os munícipes, a atual gestão entendeu por bem revogar a Lei para utilizar a área de acordo com o interesse público.

Destarte, tornou-se imperioso realizar a presente revogação da Lei para a posterior reversão do bem ao patrimônio do Município do Sorocaba.

Câmara Municipal de Sorocaba

Protocolo Geral | 224542 | 08/07/2022 | 18:38





## Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- /2022 – fls. 2.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, 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  
Prefeito Municipal

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

PL – Revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI 225/2022

(Revoga a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica expressamente revogada a Lei nº 9.096, de 13 de abril de 2010, que dispõe sobre doação de bem público municipal à União, e dá outras providências.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria;

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

RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal



# Prefeitura de SOROCABA

PL 187/2022

Sorocaba, 30 de maio de 2022.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 37 /2022

Processo nº 6.057/2021

J. ACQUEROS EM APRESENTAÇÃO  
EM

ERVINO CLAUDIO GONÇALVES  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Considerando a necessidade de delimitar Áreas de Especial Interesse Social para fins de produção habitacional, atendendo à política habitacional do Município, que visa a redução do déficit habitacional e a melhoria da infraestrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental de moradia.

Considerando que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - em seus incisos XV e XVI, artigo 2º, estabelece 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 a Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor de Sorocaba - em seu inciso II, artigo 40, 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.

A área pública referenciada nessa proposta de Projeto de Lei trata-se de vazios urbanos subutilizados, tendo a necessidade de que se faça cumprir a função social da terra e, conforme Ermínia Maricato diz:

"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)."<sup>1</sup>

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

ORÇAMENTO MUNICIPAL - SOROCABA - 30/05/2022 - 08:42:22Z - 222356 - 1/3



# Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 34 /2022 - fls. 2.

Utilizando dessa área pública ociosa como instrumento para fomento de produção habitacional de formato verticalizado, conforme previsto no Plano Diretor, fará com a população de baixa renda que não foi atendida por Programas Habitacionais anteriores e/ou onera sua renda familiar mensal com aluguel, bem como mora na cidade há pelo menos 5 (cinco) anos, obtenha a oportunidade de receber uma unidade habitacional gratuita ou obtenha descontos significativos para aquisição de uma unidade social dentro de um empreendimento habitacional vertical, juntamente com famílias de diversas classes sociais, com segurança, espaço para convívio social, infraestrutura urbana e próximo de equipamentos públicos de saúde e educação (conforme Mapa de Equipamentos Públicos de Saúde e Educação anexo), comércios e serviços em geral, em consonância aos parâmetros instituídos pelo Programa "Casa Nova Sorocaba", atendendo também 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, em consonância com o que diz 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)."<sup>2</sup>

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)."<sup>3</sup>

Assim, o Programa "Casa Nova Sorocaba" se baseia na premissa da utilização de vazios urbanos públicos para dar oportunidade à população de baixa renda de obter um imóvel gratuito ou descontos significativos na aquisição dos mesmos, dando uma função para a terra urbanizada e atendimento ao direito à moradia.

Ressalta-se também que a referida AEIS terá um Plano de Urbanização próprio, diferenciado do restante do Zoneamento da cidade, aumentando seu potencial

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

<sup>3</sup> 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.

C/ARTE MUN. SOROCABA 31/05/2022 09:12:2223066 2/3



# Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 37 /2022 - fls. 3.

construtivo, visando o adensamento e fomento de terreno comercial para promoção de ainda mais comércios e serviços para atender à população que irá residir no empreendimento, bem como atender a população já residente no bairro e adjacências, utilizando também 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 e por meio 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, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

OPERA P.M.N. SOROCABA 31/11/2022 09:42 222356 3/3

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

PL - Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI n. 187/2022

(Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

## CAPÍTULO I

### DA INSTITUIÇÃO DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO - AEIS

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social (AEIS), em conformidade com os incisos II e IV, do art. 40, e art. 42, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor), a área pública denominada por Lotes nº 01 e 02, da Quadra "N", do loteamento denominado Nova Aparecidinha, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 143.457 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com as seguintes medidas e confrontações:

"Tem início na confluência da Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), com o Sistema de Lazer; segue em linha reta 108,10 metros, confrontando com o Sistema de Lazer; deflete à esquerda confrontando com a propriedade de Augusto do Amaral Filho e segue em reta por 132,40 metros; deflete à esquerda e segue em reta por 83,50 metros, confrontando com a Rua Roberto Vieira Holtz; deflete à esquerda e segue em curva 11,79 metros, na confluência da Rua Roberto Vieira Holtz, com a Rua José Francisco Afonso Marins (Professor Zefra); segue em reta 107,80 metros e deflete à direita, seguindo em curva por 30,14 metros, confrontando em ambas as medidas, com a Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), até encontrar o ponto de partida, perfazendo a área total de 11.619,65 metros quadrados".

## CAPÍTULO II

### DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 2º Fica aprovado o Plano de Urbanização para Produção Habitacional de Interesse Social e Mercado Popular, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, para a área descrita no artigo 1º desta Lei.

Art. 3º Ficam estabelecidas as normas para Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do referido Núcleo Habitacional:

I - Taxa de Ocupação (TO):



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 2.

a) 55% (cinquenta e cinco por cento) da área total do lote;

b) 60% (sessenta por cento) da área total do lote, se o empreendimento possuir terreno comercial com fachada ativa, de no mínimo 5% (cinco por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA);

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo correspondente a 2 (duas) vezes a área total do lote;

III - Percentual de Permeabilidade de mínimo 40% (quarenta por cento) da área total do lote;

IV - o desmembramento ou a unificação do lote fica proibido, exceto quando o feito comprove a melhoria da qualidade de vida ou do interesse social, por meio de análise do competente órgão de licenciamento e aprovação da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 4º Na elaboração do projeto arquitetônico fica a critério a opção de implantação e quantidade de vagas de garagem correspondentes às unidades habitacionais, considerando os parâmetros a seguir:

I - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades Sociais" é obrigatório 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

II - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades de Mercado" deverão seguir os seguintes parâmetros:

a) quando o empreendimento estiver inserido em um raio de 2 km (dois quilômetros) dos corredores exclusivos do BRT e ou dos Terminais de Ônibus Municipal já consolidados, não haverá obrigatoriedade de implantação de vagas;

b) quando o empreendimento não estiver inserido em um raio de 2 km (dois quilômetros) dos corredores exclusivos do BRT e/ou dos Terminais de Ônibus Municipal já consolidados, tornar-se-á obrigatória a implantação de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) de vagas para as unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os parâmetros presentes neste artigo devem respeitar a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e a Lei Municipal nº 11.417, de 21 de setembro de 2016.

Art. 5º No caso em que o empreendimento possuir terreno comercial e com o intuito de promover fachada ativa, a construtora deverá fixar 1 (uma) vaga rotativa para cada unidade comercial, sendo que as vagas com destinações especiais deverão ser computadas com a somatória de todas as vagas comerciais.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 3.

Parágrafo único. Poderá ser solicitado à Câmara Técnica de Legislação Urbanística a avaliação de proposta para vinculação de vagas em outro local, pelo qual se obrigará a destinar vagas de estacionamento, conforme determinado pelo Plano Diretor vigente, tratando-se de imóveis com fins comerciais em áreas de interesse social.

Art. 6º São permitidos o uso e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como 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;

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.

Art. 7º Para demais parâmetros não especificados nesta Lei, deverão ser seguidas as diretrizes do Plano Diretor, Código de Obras, Código de Arruamento e Loteamento e demais legislações aplicáveis e vigentes.

## CAPÍTULO II DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 8º O fomento habitacional por intermédio de instituição de Área de Especial Interesse Social, em propriedades públicas no âmbito do Programa "Casa Nova Sorocaba", deverá ser urbanisticamente compensado.

Parágrafo único. A compensação urbanística imposta por esta Lei não desvinculam as obrigações decorrentes da Lei nº 8.270, de 24 de setembro de 2007, Decreto nº 21.097, de 26 de março de 2014 e Decreto nº 26.328, de 10 de agosto de 2021.





# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 4.

Art. 9º A compensação urbanística que mitigará o adensamento populacional do empreendimento que esta Lei regulamenta serão equivalentes a 2% (dois por cento) do valor total do custo da obra, sendo que este custo total da obra será apresentado pela licitante vencedora no momento da apresentação do projeto.

Parágrafo único. A compensação urbanística será feita por pagamento em pecúnia, que deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 10. A compensação de que trata o artigo 9º desta Lei dar-se-á por meio de Termo de Compromisso de Requalificação Urbanística - TCR-Urb.

Art. 11. Não será permitida à licitante vencedora do certame a solicitação de alteração da proposta de compensação urbanística determinada no TCR-Urb.

Art. 12. A responsabilidade pela assinatura e cumprimento do estabelecido no TCR-Urb é do responsável legal pela licitante vencedora do certame e, na impossibilidade deste, poderá ser nomeado um procurador, mediante apresentação de procuração pública.

Art. 13. Constatado o cumprimento do TCR-Urb, será emitida a Certidão de Atendimento à Compensação Urbanística.

Parágrafo único. A Certidão de Atendimento à Compensação Urbanística será entregue ao responsável legal ou a um representante da licitante vencedora, desde que este último apresente procuração simples devidamente autenticada, ou se esta estiver acompanhada de documento com assinatura que permita ao agente da administração averiguar a autenticidade, conforme incisos I, II e III, do art. 3º, da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

Art. 14. O estabelecido no TCR-Urb deverá ser cumprido em duas parcelas:

I - a primeira parcela deverá ser paga no prazo de 6 (seis) meses a partir da data em que a obra atingir 50% (cinquenta por cento) de sua execução conforme cronograma físico-financeiro firmado junto ao órgão financiador ou definido pela licitante vencedora, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificada a solicitação, a qual será analisada pela equipe técnica da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB do Município de Sorocaba.

II - a segunda parcela deverá ser paga na conclusão da execução da obra, conforme cronograma físico-financeiro firmado junto ao órgão financiador ou definido pela licitante vencedora, sendo que fica condicionada ao pagamento da segunda parcela da Compensação Urbanística, a liberação do Habite-se do empreendimento.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 5.

Parágrafo único. O interessado deverá solicitar a prorrogação do prazo inicial com antecedência mínima de 1 (uma) semana, via requerimento protocolado na SEHAB.

Art. 15. Caso o responsável deixe de atender os prazos e exigências estipulados no TCR-Urb firmado, ele estará sujeito à multa.

Parágrafo único. O agente credenciado, nomeado por Portaria SEHAB, deverá lavrar auto de infração e encaminhá-lo para o autuado.

Art. 16. O autuado poderá ser cientificado da lavratura do auto de infração pelas seguintes formas:

- I - pessoalmente, por representante legal, administrador ou mandatário;
- II - por via postal com aviso de recebimento;
- III - por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço; ou
- IV - por meio eletrônico, nas hipóteses previstas na legislação.

Parágrafo único. Quando a ciência do auto de infração ocorrer por publicação oficial, o infrator será considerado efetivamente notificado em 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da publicação.

Art. 17. A multa terá por base o valor equivalente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP) por unidade habitacional contratada no certame licitatório.

Parágrafo único. O montante estará sujeito a juros de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês, com incidência proporcional **pro rata die**.

Art. 18. Os valores oriundos das multas emitidas por meio desta Lei deverão ser destinados integralmente ao Fundo de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

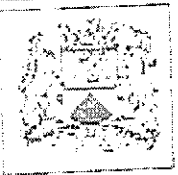


# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 6.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal



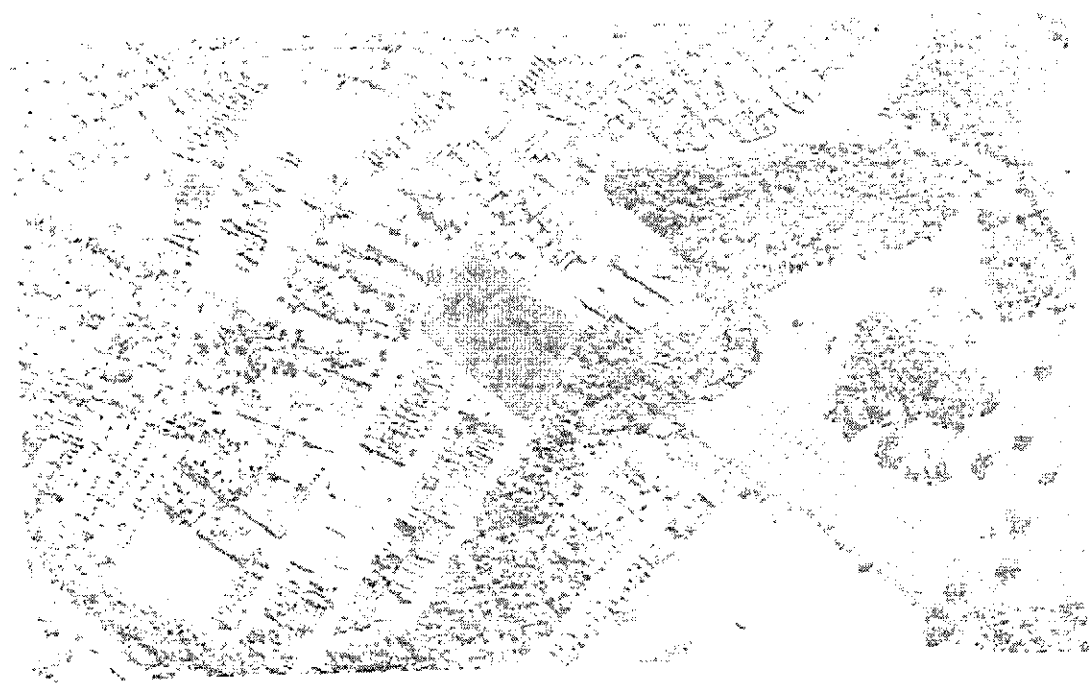
Secretaria de Urbanismo e Licenciamento  
Seção de Perícias e Avaliações

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Assunto:	PROGRAMA CASA NOVA SOROCABA	Proc. nº:	6057/2021
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA	Matrícula nº 43.457 (1CR1)	
Local:	Rua Roberto Vieira Holtz, Quadra N, Lotes 01/02, Jd. Nova Aparecidinha		Sorocaba/SP.
Áreas:	Terreno (m²)	Benfeitoria (m²)	I.C.
	11619,65	-	76.43.96.0231.00.000

**TERRENO**

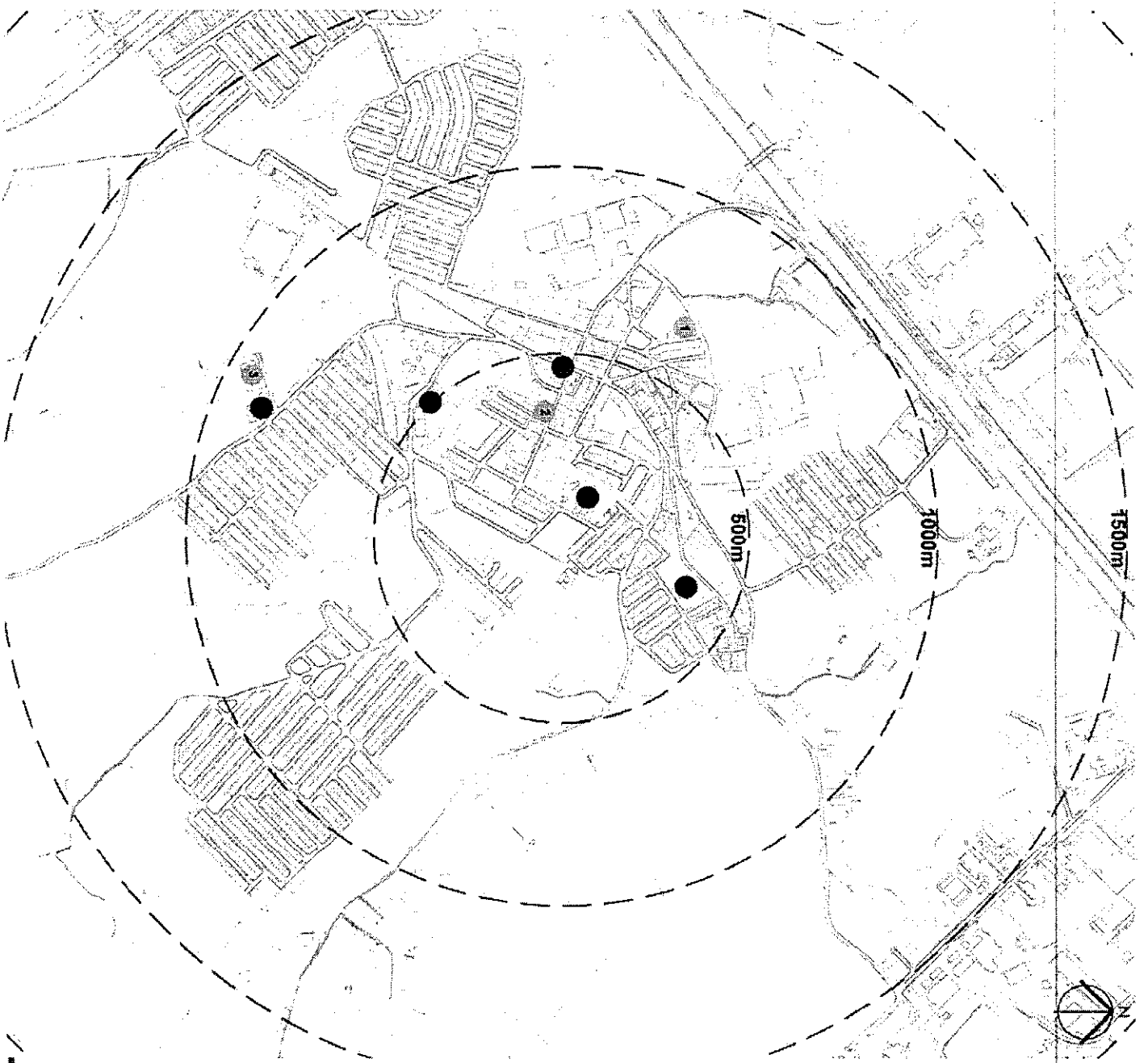
Área do terreno (m²) :	11 619,65
Valor Unitário (R\$/m²) :	R\$ 320,18
Valor da Área :	R\$ 3.720.379,54
<b>VALOR TOTAL DO IMÓVEL (COMERCIAL)</b>	<b>R\$ 3.720.000,00</b>



Sorocaba, 02 de fevereiro de 2022

Suzana V. Boian de Camargo  
Engenheira Civil / SEURB/SPA

LOCALIZAÇÃO SEM ESCOLA



Raio - 1,50 km

LEGENDA

- TERRENO
- ESCOLAS
- CEIS
- UBS

ESCOLAS	Distância	Percurso	Carros	Transporte Público
1. E. E. Prof. Aécio de Vasconcelos Camargo	600m	7min	3min	-
2. E. M. "Professora Iolanda de Almeida"	1km	13min	3min	-
3. E. M. "Ronaldo Campos Arruda"	500m	6min	2min	-
4. E. E. Miroir Anísio Mendes	1900m	15min	3min	15min

CEIS	Distância	Percurso	Carros	Transporte Público
1. CEI 72 Prof. Soraia Campos	600m	7min	3min	-
2. CEI 10 Egmaria Ricco Pavi	400m	5min	3min	-
3. CEI 88 Vera Azevedo Guajá da Santos	1200m	16min	4min	15min

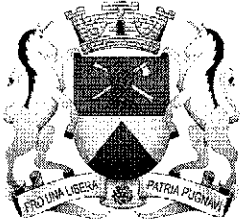
UBS	Distância	Percurso	Carros	Transporte Público
1. UBS Azevedo	500m	7min	3min	-

Processo PA 17021/0637  
 Curitiba/SP  
 Inscrição Cadastral: 76.43.98.0198.00.000 /  
 76.43.98.0185.00.000

Zona Leão  
 CEP: 83087-283  
 Matricula: 141.157

End: Rua Roberto Vanni Holz - Nova Azevedo  
 CEP: 83087-283  
 Fone: 01/01

Paulista Junior  
 Rua José Pedro de Faria, 141 - Curitiba/SP  
 CEP: 81217-250



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 187/2022

Trata-se de projeto de lei ordinária que *"Dispõe sobre a instituição de Área de especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências"*, de autoria do Executivo.

Tal iniciativa *não* encontra óbices legais, conforme a exposição a seguir:

Quanto à competência municipal, não há qualquer óbice à proposta, haja vista que ela encontra fundamento no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal que estabelece a competência dos Municípios para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"*.

Ainda, o artigo 175, caput, da Lei Orgânica Municipal determina que o Município *"promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município"*.

No tocante a iniciativa legislativa, a proposição trata de matéria típica de administração pública, cuja competência é privativa da Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 61, incisos II, III e VIII da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

*"Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:*

*(...)*

*II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;*

*III- iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;*

*(...)*

*VIII – dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração municipal, na forma da lei;"*

Isso porque, conforme se depreende da redação do art. 182, "caput", da Constituição Federal<sup>1</sup>, toda a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, parte que possui visão global sobre toda a organização administrativa do município.

<sup>1</sup> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Uma das razões, senão a principal delas, para essa designação de competência privativa é o próprio planejamento em si, em sentido amplo, que é constituído de diversos atos executivos, como a contratação de técnicos, a realização de pesquisas, a previsão de problemas e a finalização das soluções.

O Desembargador Luiz Elias Tâmbara nos ensina que:

*"Ao atribuir competência privativa ao Poder Executivo para a iniciativa de leis sobre determinadas matérias, a Constituição levou na devida conta o fato de que sobre elas tem o Poder Executivo melhor visão do que o Legislativo, por as estar gerindo. A administração da coisa pública, não poucas vezes, exige conhecimento que o Legislativo não tem, e outorgar a este Poder o direito de apresentar os projetos que desejasse seria oferecer-lhe o poder de ter iniciativa sobre assuntos que refogem a sua maior especialidade". (TJ/SP. ADI nº 99.351.0/0).*

Ademais, a matéria encontra amparo ainda nos princípios relativos à **dignidade da pessoa humana**, à **redução das desigualdades sociais** e à **função social da propriedade**, bem como no **direito social de moradia**, conforme o disposto nos arts. 1º, inciso III, 3º, inciso III, 5º, inciso XXIII, 6º e art. 170, inciso III da Constituição Federal, *in verbis*:

*"Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:*

*(...)*

*III - a **dignidade da pessoa humana**;*

*Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:*

*(...)*

*III - **erradicar a pobreza** e a marginalização e **reduzir as desigualdades sociais** e regionais;*

*Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:*

*XXIII - a **propriedade atenderá a sua função social**;*

*Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.*

*Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:*

*(...)*

*III - **função social da propriedade**;*

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

(...)

*§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.*

Não é demais mencionar que com base na competência legislativa concorrente do art. 24, inciso I, da Magna Carta, a União editou a **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**, que instituiu o **Estatuto da Cidade**, com diretrizes gerais da política urbana, merecendo destaque os seguintes dispositivos relacionados ao tema em análise:

*"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:*

*I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*

(...)

*XV – 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;*

*XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.*

*Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:*

(...)

*V – institutos jurídicos e políticos:*

(...)

*f) instituição de zonas especiais de interesse social; (g.n.)*

É importante ainda destacar que a proposição está em consonância com o disposto nos arts. 40, inciso II e 42 da Lei Municipal nº 11.022, de 2014, que "**Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do município de Sorocaba e dá outras providências**", *in verbis*:

*"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:*

(...)

*II - promover habitação social de baixo custo;*

*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".*





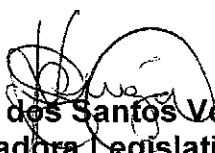
# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, **nada a opor sob o aspecto legal da proposição**, ressaltando que a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros da Câmara**, conforme o disposto no art. 40, § 3º, '1', "b", da Lei Orgânica Municipal.

É o parecer.

Sorocaba, 5 de julho de 2022.

  
**Roberta dos Santos Veiga**  
Procuradora Legislativa



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

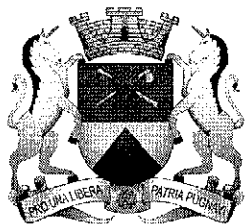
## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 187/2022 de autoria do **Executivo**, que “Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção da habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências”.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre **Vereador Cristiano Anunciação dos Passos**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 05 de julho de 2022.

  
**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente da Comissão



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Cristiano Anuniação dos Passos  
PL 187/2022

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção da habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências”.

A proposição foi encaminhada ao Jurídico que, em exame da matéria, exarou **parecer favorável** ao projeto.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela encontra fundamento no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal que estabelece a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”; bem como trata de **matéria de iniciativa legislativa privativa** do Chefe do Poder Executivo, nos termos do disposto no art. 61, incisos II, III e VIII da Lei Orgânica Municipal.

Ademais, a matéria está em consonância com a Lei Municipal nº 11.022, de 2014 (Revisão do Plano Diretor) e com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como encontra amparo nos princípios fundamentais relativos à dignidade da pessoa humana, à redução das desigualdades sociais e o direito social de moradia, dispostos nos arts. 1º, inciso III, 3º, inciso III e 6º da Constituição Federal.

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal, ressaltando que sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços)** dos membros da Câmara, conforme o disposto no art. 40, § 3º, ‘1’, “b”, da Lei Orgânica Municipal.

S/C., 05 de julho de 2022.

  
**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

  
**CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS**  
Relator

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

**SOBRE:** O Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Economia no PL nº 187/2022, dentro do prazo regimental de 3 (três) dias, conforme Art. 50, parágrafo único, inciso I do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

*"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado.*

*Parágrafo único. Quando se tratar de projeto de iniciativa do Prefeito, os prazos serão:*

*I - de 03 (três) dias para cada Comissão, quando houver motivo de urgência argüido pelo Prefeito." (grifamos)*

Sorocaba, 30 de junho de 2022.

**Gabriel de Souza Amorim**  
*Assessor Legislativo*

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Ítalo Gabriel Moreira  
Presidente da Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias

**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E  
PARCERIAS**

*SOBRE: Projeto de Lei nº 187/2022, do Executivo, dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.*

Pela aprovação.

Sorocaba, 30 de junho de 2022.



**ÍTALO MOREIRA**

*Presidente*



**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**

*Membro*



**CRISTIANO PASSOS**

*Membro*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Comissão de Habitação

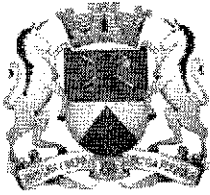
**Sobre: PL 187/2022**

*O Projeto de Lei Ordinária nº 187/2022 é de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, que dispõe sobre a instituição de área de especial interesse social para habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.*

*Em suma, a proposição busca criar mecanismos para viabilizar a criação de moradia para a população sorocabana que necessitada de um teto para viver.*

Em resumo, em que pese data máxima vênia, o prazo sumarríssimo para analisar este importante PL, menos de 4 horas, a Comissão de Habitação entende a relevância e necessidade do tema para a municipalidade, sobretudo para a população carente desprovida de habitação, sendo assim não se opõe a sua conversão em Lei, ficando essa responsabilidade portanto a cargo do livre arbítrio do Colendo Plenário desta Casa.

**Em suma: a Comissão de Mérito não se opõe ao PL 187/2022, já que ele, genericamente falando, é verossímil no sentido de ser benéfico aos Interesses Públicos,** caso seja convertido em Lei, eventuais ajustes e melhorias futuras poderão ser novamente debatidos por essa Casa Legislativa, caso assim entenda algum Vereador, ou mesmo o Próprio Poder Executivo municipal, bem como sempre



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Comissão de Habitação

haverá a possibilidade de controle por meio de outros mecanismos, como Ação Civil Pública e Ação Popular, por legitimados que entenderem agir dessa forma.

Sendo assim, caberá aos nobres Vereadores decisão, nos termos do Regimento Interno, se a presente iniciativa de propositura legislativa deve ou não ser convertida em Lei.

Por outro lado, registra-se que o PL em tela não foi acompanhado de fotos do terreno, de plantas do local, nem mesmo de eventual parecer técnico ou cocri da Secretária Municipal competente, em que pese estar a descrição aparentemente bem feita no próprio corpo da propositura.

Deste modo, diante da sensibilidade do tema, a importância da questão e do conhecimento público e notório do déficit habitacional no Brasil e em Sorocaba, assim como a qualidade do PL, consigna-se que, pela derradeira vez, a presente Comissão de Mérito chancelará a propositura em epígrafe, todavia, em eventual futura propositura sobre o tema, apenas aquiescerá os futuros projetos com a devida demonstração fática e jurídica sobre o tema, aplicando-se entendimento parecido com a técnica do direito consuetudinário chamada de "Signaling".

**Sorocaba-SP, 12 de maio de 2022.**

**IARA BERNARDI**

**MEMBRO**

**VITOR ALEXANDRE RODRIGUES**

**MEMBRO**

**FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**

**RELATOR**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 187 , DE 2022

Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências..

Autor: Executivo  
Voto em Separado: Vereadora Iara Bernardi.

## COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

### I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº187, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que *propõe a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba*, área pública denominada lotes nº 1 e 2, da Quadra N, do Loteamento Nova Aparecidinha, matrícula 143.457 registrada no 1º Oficial de Registro de imóveis de Sorocaba.

Inicialmente, destaca-se que a **Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano – SNDU**, define as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) *como instrumentos urbanísticos que delimitam áreas da cidade para construção de moradia popular (SNDU)*. Desta forma a AEIS são uma categoria de Zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio, com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade.

Assim prevendo dois tipos de AEIS: as **AEIS ocupadas**, na qual já existe assentamento da população de baixa renda que precisa ser





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

urbanizado e regularizado e as AEIS de Vazios, sendo estas áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas a construção de **Habitacões de Interesse Social (HIS)**

Desta forma a demarcação de AEIS Ocupadas objetiva reconhecer, incluir e regularizar, por meio de um **zonamento e plano específico**, parcelas da cidade construídas fora do regramento padrão/legal, permitindo a introdução de serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população. Neste entendimento admitindo, por exemplo, sistemas viários compostos por vias mais estreitas, adoção de lotes menores, recuos diferentes que se adaptem às ocupações existentes, diminuindo a necessidade de remoção de moradias no processo de regularização fundiária. O instituto permite também que sejam implantados mecanismos que impeça a posterior expulsão dos moradores dos núcleos regularizados por **segmentos sociais de maior poder econômico, atraídos pela valorização desses terrenos**.

**Alguns exemplos deste mecanismo são:** redução do gabarito de altura (pé direito) ; proibição do remembramento de lotes (evitando que alguns adquiram vários lotes, transformando todos em um único lotes regularizados, transforme-os todos em um único lote maior e faça nova edificação nessa nova condição); a fixação do tipo de solo admissível (admitindo apenas residências uni familiares, etc.) (SNDU).

No caso em tela, o presente projeto de lei objetiva a demarcação de área pública, como AEIS de vazios, que segundo definição da **Secretária Nacional de Desenvolvimento Urbano – SNDU**, tem por finalidade assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para a população de baixa renda, criando uma reserva de mercado de terras para produção de Habitação de Mercado popular. Neste estrito sentido, podendo ter parâmetros específicos de ocupação.

Nesta esteira, a Lei 11689, de 02 de abril de 2018, define a Habitação de Interesse Social como

Habitação de Interesse Social é um tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Empreendimentos habitacionais de interesse social são geralmente de iniciativa pública e tem, como objetivo, reduzir o déficit da oferta de imóveis residenciais de baixo custo dotados de infraestrutura (redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica) e acessibilidade. (SOROCABA, LEI Nº 11.689, 2018).



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda neste diapasão, a Lei 9804 de 16 de Novembro de 2011 (SOROCABA, Lei Nº 9804, 2011) estabeleceu no município **Fundo de Habitação de Interesse social do Município de Sorocaba** com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas habitacionais de interesse social, sendo um fundo de natureza contábil, CNPJ: 14196957/0001-60.

Já o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba Lei nº 11022 de 16 de novembro de 2014 (SOROCABA, LEI Nº 11.022, 2014) estabelece em seu artigo 38 a autorização de construir acima dos coeficientes estabelecidos, mediante:

Art. 38 A Prefeitura de Sorocaba poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, e nas zonas de uso ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, e em todos os casos a taxa de ocupação pode ser ampliada em até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme Lei Municipal específica que estabelecerá:

- I - a fórmula de cálculo para cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - a aplicação dos recursos em Fundo para as Áreas de Especial Interesse Social;
- V - os critérios e parâmetros de reciprocidade do benefício.

Também em seu artigo 40, versa sobre instituir e delimitar a área urbana, através de lei municipal específica, Zonas ou áreas de interesse social para habitação, sendo previsto no inciso II a promoção de habitação, sendo previsto no inciso II a promoção de habitação de baixo custo e conseguinte em seu artigo 42 possibilita a previsão da lei específica que poderá prever norma específica referentes, a parcelamento uso e ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.



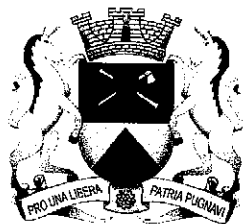
# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Desta forma, objetiva-se a compreensão que os aspectos presentes no artigo 42 do Plano Diretor do município, estão destinados exclusivamente a adequação estrutural e regularização de à adequação estrutural e regularização de construções existentes, em AEIS OCUPADAS, e para instituir mecanismo de fomento a **Habitação de Interesse Social**, não devendo em hipótese alguma se confundir com possível incentivo ou desoneração.

No caso em tela, por se tratar de incorporação em área disposta em Zona ZR3 os valores referentes a possível e cabível outorga onerosa pelo direito de construir, mesmo em área de especial interesse social para habitação (visto que a produção de unidades serão mistas) devam ser direcionados ao fundo previsto na lei nº 9804, de 16 de novembro de 2011, a qual deverão ser aplicados ao subsídio e subvenção financeira das unidades habitacionais de interesse social (HIS) a serem produzidas e destinadas a população de baixa renda.

**É O RELATÓRIO.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## II – VOTO DA RELATORA

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto as famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

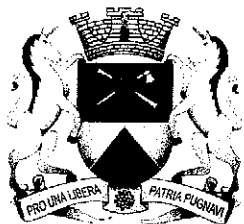
XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014).



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente destaca-se que as áreas de especial interesse social, cujas criações estão previstas no ordenamento do Plano Diretor Físico Territorial do Município de Sorocaba, podem e devem ter a função de fomento de unidades habitacionais de habitação social de baixo custo.

Todavia, as especificidades presentes nas zonas de especial interesse social no tocante ao parcelamento do solo, assim como o coeficiente de aproveitamento devem ser definidas em lei específica com finalidade de garantir a adequação das habitações consolidadas e não devem em hipótese alguma se confundir com incentivos ou desonerações, vistos que há instrumentos legais e mecanismo contábeis como os fundos de fomento para esta finalidade.

Neste entendimento, ao compreender o referido Projeto de Lei, ao propor instituir Área de especial interesse social (AEIS) para construção de baixo custo, devo destacar a equívoca confusão da utilidade do instrumento pelo poder executivo, Assim feita a ressalva, manifesto meu voto em separado pela Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, pela **TRAMITAÇÃO do PL 187 de 2022**.

S/S, em 05 de julho de 2022.

**Vereadora Iara Bernardi**  
Vereadora Membro  
Voto em Separado



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## REFERÊNCIAS

BRASIL, S. D. (2013). Por uma cultura de direitos humanos. DIREITO À MORADIA ADEQUADA. Brasília.

CACHINHOS, H. (1999). Geografia do consumo Rotas explodadas e novas rotas de consumo. *Infógeo*, 157-178.

CORRÊA, R. L. (2000). Espaço, um conceito-chave da geografia. In: I. E. CASTRO, P. C. GOMES, & R. L. CORRÊA, *Geografia Conceitos e temas* (pp. 15-47). Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

LEFBVRE, H. (2011). *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora.

SOROCABA. (2011). PLHIS. Plano Local de Habitação e Interesse Social . Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Dez. de 2014). LEI Nº 11.022. *DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*. Sorocaba.

SOROCABA. (2 de Abril de 2018). LEI Nº 11.689. *Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS* . Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Nov. de 2011). Lei Nº 9804. *DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA; DE SEU CONSELHO GESTOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*. Sorocaba.



# Prefeitura de SOROCABA

PL 188/2022

Sorocaba, 30 de maio de 2022.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 38 /2022  
Processo nº 6.057/2021

J. AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO  
EM

Excelentíssimo Senhor Presidente:

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES  
PRESIDENTE

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares o presente Projeto de Lei, que a dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal denominado por Lotes 01 e 02 da Quadra "N" do loteamento Nova Aparecidinha, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 143.457 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário.

A permissão de alienação da área pública municipal em consonância com o artigo 111 da Lei Orgânica do Município se dará mediante incorporação imobiliária, na forma de licitação de modalidade Concorrência, seguindo os critérios da Lei nº 8.666, de 21 de julho de 1993 e legislações posteriores, bem como a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, visando a inclusão da área no Programa Habitacional "Casa Nova Sorocaba", instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021.

Com o fim do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, com a substituição do mesmo pelo Programa Casa Verde e Amarela e a alta demanda habitacional da população de Sorocaba, foi constatada a necessidade de promoção habitacional por vias próprias. Por meio de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível constatar que há muitas áreas públicas vazias e ociosas e, esta área em questão está inserida em contexto urbano, com infraestrutura adequada para a implantação de empreendimento habitacional para atendimento da política municipal de habitação de interesse social constante em Seção III, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor).

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

  
RODRIGO MAGANHATO  
Prefeito Municipal

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

PL - Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

CÂMERA MUNICIPAL SOROCABA 31/Mai/2022 08:45 222367 1/1



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI n. 188/2022

(Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar o imóvel público municipal denominado por Lotes 01 e 02 da Quadra "N" do Loteamento Nova Aparecidinha, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 143.457 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária, nos termos do que autoriza o § 1º, do artigo 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador construtor, mediante licitação da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993, na modalidade Concorrência, para produção de unidades habitacionais, no âmbito da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e no âmbito do Programa Casa Nova Sorocaba, instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021.

§ 1º O imóvel referido no caput possui a seguinte descrição e dimensões: tem início na confluência da Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), com o Sistema de Lazer; segue em linha reta 108,10 metros, confrontando com o Sistema de Lazer; deflete à esquerda confrontando com a propriedade de Augusto do Amaral Filho e segue em reta por 132,40 metros; deflete à esquerda e segue em reta por 83,50 metros, confrontando com a Rua Roberto Vieira Holtz; deflete à esquerda e segue em curva 11,79 metros, na confluência da Rua Roberto Vieira Holtz, com a Rua José Francisco Afonso Marins (Professor Zefra); segue em reta 107,80 metros e deflete à direita, seguindo em curva por 30,14 metros, confrontando em ambas as medidas, com a Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), até encontrar o ponto de partida, perfazendo a área total de 11.619,65 metros quadrados.

§ 2º A autorização de que trata o caput inclui oferecer o imóvel em garantia de operação de crédito, para a viabilização do empreendimento, junto ao Agente Financiador, visando à produção das unidades residenciais dentro de Programa Federal, Estadual e Municipal de incentivo para a moradia popular, nos termos do caput deste artigo.

§ 3º O imóvel está avaliado pelo valor de R\$ 3.720.000,00 (três milhões, setecentos e vinte mil reais), data base de 2 de fevereiro de 2022, conforme laudo anexo, devendo o mesmo constar como anexo do contrato de mandato de incorporação imobiliária.

Art. 2º Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do art. 35, da mesma Lei, e deverá constar, ainda, cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação





# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

imobiliária de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina o contrato.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
RODRIGO MAGANHATTO  
Prefeito Municipal



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE E ILMA. SECRETÁRIA LEGISLATIVA

PL 188/2022

A autoria da proposição é do Sr. Prefeito Municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências*”, havendo solicitação de urgência na sua tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal)

**De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento**, com base nos seguintes fundamentos:

Este PL visa possibilitar, mediante prévia autorização legislativa, a alienação de bem público imóvel para, mediante concorrência pública, a implantação de Programa de Moradias Populares.

No **aspecto formal**, por ser norma programática que impõe atuação governamental, através de serviços e órgãos públicos, especialmente da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, **nota-se observância à competência legislativa privativa do Chefe do Executivo**, nos termos do art. 38, IV, da Lei Orgânica Municipal.

Do mesmo modo, materialmente a Lei Orgânica estabelece em seu art. 61, II:

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal.

Tal artigo é simétrico com o constante na Constituição Federal, art. 84, II:

Art. 84. Compete privativamente ao Presidente da República:

(...)

II- exercer, com o auxílio dos Ministros de Estado, a direção superior da Administração Federal.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda no **aspecto material**, nota-se que o intuito da proposição é a **promoção da moradia**, prevista como direito social no art. 6º, da Constituição Federal:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)

Na doutrina, têm-se que os direitos sociais do art. 6º da Constituição Federal, são os chamados direitos fundamentais de 2ª (segunda) dimensão, que exigem uma **prestação positiva**, isto é, ativa do Estado, na realização de ações públicas aos cidadãos [NOVELINO, Marcelo. Direito Constitucional. São Paulo: Editora Método, 2009, 3º ed., 362/364].

## Acerca da alienação de bens imóveis, expõe a Lei Orgânica:

Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
  - b) permuta.
- (...) (grifamos)

Já a **Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, com sua vigência condicionada pelo que dispõe o art. 193, II, da Nova Lei de Licitações<sup>1</sup>, **assim dispõe acerca do tema**:

Art. 17. A **alienação de bens da Administração Pública**, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será precedida de avaliação e **obedecerá às seguintes normas**:

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos (...):

<sup>1</sup> LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

### **Art. 193. Revogam-se:**

I - os arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na data de publicação desta Lei;

II - a **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, **após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei**.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sobre o fortalecimento de ações destinadas aos programas de habitação popular, prevê a Lei Orgânica Municipal:

**Art. 175.** O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, **programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município.**

**Parágrafo único.** A ação do Município deverá orientar-se para:

**I - ampliar o acesso a lotes mínimos dotados de infraestrutura básica e serviços por transporte coletivo;**

**II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;**

**III - urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização;**

**IV - destinar, prioritariamente, para assentamentos humanos de população de baixa renda, as terras públicas não utilizadas ou subutilizadas.**

Por sua vez, a Constituição do Estado:

**Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.**

Constata-se ainda que este PL propõe **permissão de alienação de imóvel público municipal** "*Lotes 01 e 02 da Quadra "N" do Loteamento Nova Aparecidinha, 143.457 de 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária*", sendo esta uma atividade exercida com o intuito de promover a produção de unidades habitacionais. Lei Nacional disciplina sobre Incorporação Imobiliária nos termos seguintes:

**LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.**

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

**Art. 31.** A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

Por último, **recomenda-se a juntada** aos autos de **cópia da Matrícula nº 143.457** do 1º Registro de Imóveis de Sorocaba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

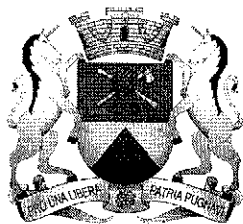
ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, salienta-se que, em conformidade com o art. 40, § 3º, 1, 'e', da LOM, no mesmo sentido o art. 164, I, 'e', do RIC; eventual aprovação dessa proposição dependerá do voto de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, uma vez que se trata de uma espécie de disposição de bem imóvel.

Ante o exposto, observada a juntada da matrícula do imóvel em questão, nada a opor.

Sorocaba, 05 de julho de 2022.

  
LUCAS DALMAZO DOMINGUES  
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Luis Santos Pereira Filho  
PL 188/2021

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que "*Dispõe sobre a Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências*".

De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico, para exame da matéria, que exarou **parecer favorável** ao projeto.

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela está condizente com nosso direito positivo, uma vez que dentro do poder de administrar (art. 61, II da LOMS), **pode o Prefeito Municipal alienar bens públicos municipais** (art. 108 e 111, I da LOMS), **observada a prévia autorização legislativa**.


Além disso, a matéria encontra fundamento constitucional no art. 6º da Magna carta que eleva a moradia a status de direito social.

Por sua vez, a Lei Orgânica Municipal em seu art. 175, *caput*, dispõe que: "**O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições do Plano Diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município**".

Por último, apenas nota-se que o programa de moradia popular visa seguir os termos da Lei Nacional de Incorporações Imobiliárias, é **recomendável a juntada de cópia da matrícula nº 143.457, do 1º RI de Sorocaba**, que diz respeito ao imóvel em questão.

Ante o exposto, **observada a juntada, nada a opor**, ressaltando-se que a aprovação da matéria (alienação de bens imóveis) dependerá do voto favorável de **2/3 dos membros** da Câmara Municipal, conforme o disposto no art. 40, §3º, item 1, alínea "e" da LOMS.

S/C., 05 de julho de 2022.

  
**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente-Relator

  
**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Membro

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro

04  
2

MATRÍCULA  
143.457

FOLHA  
1

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

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** O terreno constituído pelos lotes nºs 01 e 02, da quadra "N", do loteamento denominado JARDIM NOVA APARECIDINHA, situado no Bairro da Aparecida, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início na confluência da Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), com o Sistema de Lazer; segue em linha reta 108,10 metros, confrontando com o Sistema de Lazer; deflete à esquerda confrontando com a propriedade de Augusto do Amaral Filho e segue em reta por 132,40 metros; deflete à esquerda e segue em reta por 83,50 metros, confrontando com a Rua Roberto Vieira Holtz; deflete à esquerda e segue em curva 11,79 metros, na confluência da Rua Roberto Vieira Holtz, com a Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra); segue em reta 107,80 metros, e deflete à direita, seguindo em curva por 30,14 metros, confrontando em ambas as medidas, com a Rua José Francisco de Afonso Marins (Professor Zefra), até encontrar o ponto de partida, perfazendo a área total de 11.619,65 metros quadrados.

**CADASTROS:** 76.43.96.0186.00.000 e 76.43.96.0231.00.000.

**PROPRIETARIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF nº 46.634.044/0001-74.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/124.744 e R.1/124.745, de 17/03/2006, Av.3/124.744 e Av.2/124.745, de 11/06/2010 (fusão). Sorocaba, 11 de Junho de 2010. (Protocolo nº 322.902 de 01/06/2010)

O Escrevente Autorizado, Anderson Sanches Côvre (Anderson Sanches Côvre).  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 28 de abril de 2011.  
A requerimento constante em escritura lavrada no 24º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, em 23 de fevereiro de 2011, livro 3.783, p. 359/363, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, somente sob a inscrição nº 76.43.96.0231.00.000, conforme comprova a Certidão nº 03.132/2011, expedida em 22 de fevereiro de 2011, pela mesma municipalidade. (Protocolo nº 340.617 de 13/04/2011)

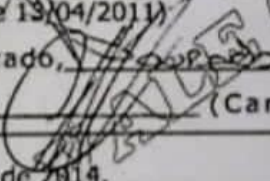
O Escrevente Autorizado, Lael Rodrigues Dourado Júnior (Lael Rodrigues Dourado Júnior).  
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 28 de abril de 2011.  
Pela escritura lavrada no 24º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, em 23 de fevereiro de 2011, livro 3.783, p. 359/363, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, já qualificada, DOOU o imóvel objeto desta matrícula à COMPANHIA DE  
**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA  
143.457

FOLHA  
1  
VERSO

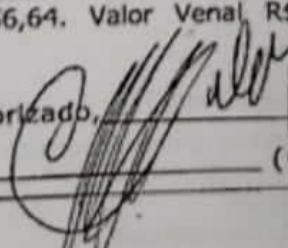
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andar, São Paulo-SP; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$503.539,62. A doação foi feita em consonância com a Lei Municipal nº 7.747/06, de 02 de maio de 2006, alterada pelas Leis Municipais nºs 9.083/10, de 31 de março de 2010, e 9.407/10, de 08 de dezembro de 2010, todas da Prefeitura Municipal de Sorocaba. **CONDIÇÕES:** Nos termos das referidas leis municipais: a) a doação é irrevogável e irretroatável, salvo se for dada ao imóvel, destinação diversa daquela prevista na Lei Estadual nº 905, de 18 de dezembro de 1975, ou seja, a construção de casas populares, destinadas à população de baixa renda; b) a doadora, se obriga a responder pela evicção dos imóveis, devendo desapropriá-los e doá-los novamente à donatária, se, a qualquer título, for reivindicado por terceiros ou apurada a doação objeto deste registro, tudo sem ônus para a donatária; e, c) enquanto estiverem no domínio da donatária, os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do Conjunto Habitacional, que ela implantar no município, ficam isentos de tributos municipais. A doadora apresentou, e ficou arquivada no Tabelionato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, nos termos constantes do título. (Protocolo nº 340.617 de 13/04/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Lael Rodrigues Dourado Júnior).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 18 de fevereiro de 2014.

Pela escritura lavrada no 24º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 09 de dezembro de 2013, livro 3862, p. 245/248, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., já qualificada, DOOU o imóvel objeto desta matrícula a PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Palácio dos Tropeiros, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ nº 46.634.044/0001-74; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$567.456,64. Valor Venal R\$590.014,17. (Protocolo nº 393.237 de 11/02/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

**SOBRE:** O Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Economia no PL nº 188/2022, dentro do prazo regimental de 15 (quinze) dias, conforme Art. 50 do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

*"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado."*

Sorocaba, 30 de junho de 2022.

**Gabriel de Souza Amorim**  
*Assessor Legislativo*

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Ítalo Gabriel Moreira  
Presidente da Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias

**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E  
PARCERIAS**

*SOBRE: Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.*

Pela aprovação.

Sorocaba, 30 de junho de 2022.



**ÍTALO MOREIRA**

*Presidente*



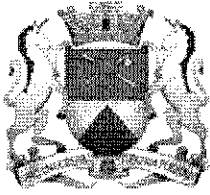
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**

*Membro*



**CRISTIANO PASSOS**

**Membro**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Comissão de Habitação

**Sobre: PL 188/2022**

*O Projeto de Lei Ordinária nº 188/2022 é de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, que Dispõe sobre Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de incorporação imobiliária mediante licitação e dá outras providências.*

*Em suma, a proposição busca criar mecanismos, viabilizar a criação de moradia para a população sorocabana que tanto necessita de um teto para viver.*

Em resumo, em que pese data máxima vênua, o prazo sumarríssimo para analisar este importante PL, menos de 4 horas, a Comissão de Habitação entende a relevância e necessidade do tema para a municipalidade, sobretudo para a população carente desprovida de habitação, sendo assim não se opõe a sua conversão em Lei, ficando essa responsabilidade portanto a cargo do livre arbítrio do Colendo Plenário desta Casa.

**Em suma: a Comissão de Mérito não se opõe ao PL 188/2022, já que ele, genericamente falando, não representa perigo inequívoco aos Interesses Públicos,** caso seja convertido em Lei, eventuais ajustes e melhorias futuras poderão ser novamente debatidos por essa Casa Legislativa, caso assim entenda algum Vereador, ou mesmo o Próprio Poder Executivo municipal, bem como sempre



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Comissão de Habitação

haverá a possibilidade de controle por meio de outros mecanismos, como Ação Civil Pública e Ação Popular, por legitimados que entenderem agir dessa forma.

Sendo assim, caberá aos nobres Vereadores decisão, nos termos do Regimento Interno, se a presente iniciativa de propositura legislativa deve ou não ser convertida em Lei.

Por fim, registra-se que o PL em tela não foi acompanhado de fotos do terreno, de planta do local, de eventual parecer técnico como cocri da Secretária Municipal competente, em que pese estar a descrição aparentemente bem feita no próprio corpo da propositura, mas mesmo assim, desta vez, diante da sensibilidade do tema, a importância do tema, e a qualidade do PL, a presente Comissão de Mérito chancelará a propositura em epígrafe, todavia, em eventual futura propositura sobre o tema, apenas chancelará os futuros projetos com a devida demonstração fática e de direito sobre o tema, aplicando-se aqui entendimento semelhante aquilo que se chama de técnica do direito consuetudinário conhecida como "*Signeling*", como *signal de revencia à Segurança Jurídica*.

**Sorocaba-SP, 12 de maio de 2022.**

**IARA BERNARDI**  
**MEMBRO**

**VITOR ALEXANDRE RODRIGUES**  
**MEMBRO**

**FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
**RELATOR**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 188, DE 2022

*Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.*

**Autor:** Executivo  
**Voto em Separado:** Vereadora Iara Bernardi.

### COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

#### I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº188, de 2022, de autoria do Poder Executivo, que *dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação*, imóvel este denominado por lotes 01 e 02 da Quadra “N” do loteamento Nova Aparecidinha, matrícula Nº143.457 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba.

O Referido Projeto de Lei propõe autorizar o Poder Executivo a alienar o imóvel público<sup>1</sup>, por meio de incorporação imobiliária<sup>2</sup> nos termos do que autoriza o § 1º do artigo 31º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (BRASIL, 1964), mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador construtor, por intermédio de licitação prevista na Lei Nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 (BRASIL, LEI

<sup>11</sup> Alienação de bem público é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando a interesse público na transferência e desde que observada às normas legais pertinentes. (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1211)

<sup>2</sup> Incorporação é o meio pelo qual mediante autorização legal, o estado integraliza o capital da entidade administrativa privada de natureza societária. Como dispõe a Lei das sociedades por ações, o capital pode ser integralizado por dinheiro ou bens, em se tratando de integralização por bens imóveis, além dos registros nos assentamentos da empresa, deve se regularizar por força do disposto no artigo 307 da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a transição da propriedade com registro imobiliário do documento formal em que se consumou, acompanhada da lei autorizadora.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

FEDERAL 8666, 1993), na modalidade concorrência, para produção de unidades habitacionais, no âmbito da Lei Nº 11.124, de 16 de Junho de 2005 e no âmbito do **Programa Casa Nova** instituído pelo Decreto Nº 26.095, de 1º de Fevereiro de 2021 (SOROCABA, 2021)

Ressalta-se que a Lei Nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, estabelece em seu artigo 17 que a alienação de bens da administração pública esta subordinada a existência de interesse público devidamente justificado.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (BRASIL, LEI FEDERAL 8666, 1993)

De plano, há de observar como notório que o município de Sorocaba possui um amplo déficit habitacional que atinge de forma contundente os cidadãos e as cidadãs de renda baixa e media. O Plano Local de Habitação e Interesse Social – PLHIS (SOROCABA, 2011) elaborado em 2011, conforme as determinações das normas federais, estaduais e municipais, dentre estes: a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, 1988) ; Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 denominado Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001) ; assim como o Plano de Desenvolvimento Físico Territorial (SOROCABA, LEI Nº 11.022, 2014), apresenta projeções de acréscimo populacional de 160.043 habitantes até o ano de 2024 com uma demanda de 47.917 novas moradias, a esta previsão devemos ainda acrescentar o agravamento produzido por uma ampla crise econômica e do aumento migratório típico deste período, no qual os municípios de maior articulação econômica e tecnológica como Sorocaba atraem habitantes de municípios com menor infraestrutura e oferta de emprego.

Destaca-se que, o direito a moradia digna é um direito amparado pela a Constituição Federal de 1988 visto que no parágrafo 2º do seu artigo 5º, consagra que os direitos e garantias nela expressos "não excluem outros decorrentes do regime e princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte", desta forma, consubstancia no rol dos direitos protegidos aqueles enunciados nos tratados internacionais, incluindo os direitos humanos, dentre estes o **direito à moradia**, este também um dos direitos sociais assegurado constitucionalmente, no



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

artigo 6º da própria Constituição Federal de 1988. Como posto, o direito à moradia é previsto como um direito social, e demanda sim ação positiva do Estado Brasileiro, em suas diversas esferas e entes federativos, na promoção e proteção através da execução de políticas públicas habitacionais.

Ainda nessa esteira, conforme nos apresenta o documento elaborado pela Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República (BRASIL S. D., 2013), em referência ao **direito à moradia adequada**, podemos afirmar que existe uma série de condições que devem ser atendidas antes de considerar “**formas particulares de abrigo**” como “**moradias adequadas**”, sendo que tais critérios são tão importantes quanto a própria disponibilidade de habitação. Neste entendimento, o Comitê Sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU define o que considera uma moradia adequada.

**Segurança da posse:** a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. **Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura:** a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.

**Economicidade:** a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. **Habitabilidade:** a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde.

**Acessibilidade:** a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta.

**Localização:** a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas.

**Adequação cultural:** a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (UNITED NATIONS, 1991 apud BRASIL, 2013).

Neste diapasão, também o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, (SOROCABA, 2011) do município de Sorocaba, em acordo com a Política Nacional de Habitação, apresenta como meta garantir o “**direito universal à moradia digna**” como vetor de inclusão social, com padrão mínimo de: habitabilidade;



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

infraestrutura; saneamento ambiental; mobilidade; transporte coletivo; equipamentos; serviços urbanos e sociais.

Somando-se a isto, o Fórum Nacional da Reforma Urbana, descreve que *“Todos têm o direito a um lugar adequado para viver”*, o que amplia conceitualmente a ideia de habitação e moradia, a também a ideia de **“lugar”**. O lugar como conceito é permeado de simbologia e subjetividade, como um espaço vivido, Corrêa traz as reflexões de Tuan (1979 apud CORRÊA, 2000) que *“[...]consideram se os sentimentos espaciais e suas ideias de um grupo ou povo sobre o espaço a partir da experiência”*, para Tuan (1999), o **Lugar** possui um “espírito” uma “personalidade”, um sentido de pertencimento, de territorialidade, ainda Lefebvre nos auxilia nesta compreensão com a formulação da tríade de conceitos espaciais: o espaço percebido, o espaço concebido, e o espaço vivido.

Lefebvre serve de uma tríade de conceitos espaciais, reveladoras das relações sociais envolvidas na sua produção: a prática social (associada o espaço percebido), as representações do espaço (ligadas ao espaço concebido) e os espaços da representação (relacionadas com o simbolismo complexo inerente a espacialidade social e, por conseguinte, ao espaço vivido) (CACHINHOS, 1999, p. 164)

Desta forma, o direito à moradia digna e constituída como um lugar, demandam ações amplas e conjuntas, não podendo se limitar ao fornecimento funcional de um abrigo, como já nos alertava Lefebvre.

Por outro lado não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor preço possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do habitat levado a sua forma pura pela burocracia estatal. (LEFBVRE, 2011).

Devendo sim, ser uma integração das políticas setoriais, urbanísticas, sociais, com a dimensão do respeito ao pertencimento, às afetividades, à territorialidade, buscando a efetivação do direito à moradia adequada e o direito à cidade de forma integral. Para tanto, se considera a produção de ações do Governo Federal e Estadual, assim como a própria produção da iniciativa privada atendendo faixas de 0-3 salários mínimos





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

e de 3-10 salários mínimos, desde que alinhados a **complexidade das políticas urbanas do municípios em seu planejamento e desenvolvimento.**

O PLHIS ao compreender a necessidade específica de demandas em faixa de renda baixa e média, estabeleceu como estratégia o incentivo e apoio a produção de novas unidades habitacionais de interesse social – HIS, e Habitacionais de Mercado Popular HMP, por agentes privados como:

[... movimentos de moradia, associações comunitárias e cooperativas vinculadas ao setor habitacional, destinada a famílias de baixa renda (HIS) e média baixa (HMP), potencializando o atendimento da demanda habitacional do Município, e priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda. (SOROCABA, 2011, p. 41)

Nesta direção, também devemos considerar como eixo destas estratégias a obrigatoriedade constitucional da propriedade cumprir uma função social, princípio previsto desde a Constituição Federal de 1934 e ratificada pela Constituição vigente.

Entretanto, há de observar que o referido programa **Casa Nova Sorocaba**, ora instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021, não apresenta detalhamentos mínimos sobre o atendimento à demanda por habitação no Município.

Assim destaca-se que não há como pensar em um programa de urbanização e produção de moradia de interesse social, desvinculada a questões primárias do direito à cidade, tão pouco em autorização para alienação de imóvel público sem a segurança normativa e legal do atendimento social ao direito de moradia digna.

É premente necessário estabelecer os critérios e prioridades norteadoras do programa, definir no rigor da lei os critérios a serem estabelecidos a área urbana de implantação dos empreendimentos vinculados ao programa Casa Nova Sorocaba, para impedir entre outras questões uma possível interferência do setor privado e da especulação imobiliária, prejudicando o devido interesse público.

No contexto brasileiro a moradia é uma” mercadoria especial: ela demanda terra urbanizada, financiamento para produção e para venda. Nesse sentido vincula-se a macroeconomia ao disputar investimento com outros ativos financeiros, em um mercado que depende de regulação pública e subsídios ao financiamento. (MARICATO, 2001)



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Não obstante, existem outras importantes definições a serem estabelecidas por instrumento legal, como a previsão ou não de subvenções econômicas para financiamento e garantia de contratação de financiamento habitacional; medidas de desoneração tributária, para as habitações de interesse social; perfil do mutuário e a hierarquização de acesso as unidades habitacionais;

Cumpre-se informar também que vigora em nosso município a Lei 11965 de 30 de abril de 2019 (SOROCABA, LEI ORDINÁRIA Nº 11965, 2019) que regulamenta a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo no Tempo, conforme lei 10497 de 10 de julho de 2013, não executada pelo poder executivo, o que em sua execução que permitirá ampliar as áreas de implantação de programas de moradia, utilizando os imóveis caracterizados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, assim garantindo sua função social constitucional.

**É O RELATÓRIO.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## II – VOTO DA RELATORA

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto as famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014).

Inicialmente, destaca-se que embora seja notória a necessidade de programas de fomento das unidades Habitacionais de Interesse Social - **HIS** e Habitacionais de Mercado Popular - **HMP**, a fim de atender a ampla demanda presente no município de Sorocaba, o Projeto em tela não apresentou os elementos basilares para compor um programa de Habitação de Interesse social, não justificando o inicial interesse público em sua alienação.

Neste entendimento, ao compreender que o referido Projeto de Lei carece de aperfeiçoamento do poder executivo, devendo estabelecer os critérios basilares de atendimento a população, como membro titular da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, manifesto **VOTO EM SEPARADO** pela **REJEIÇÃO** ao **PL 188 de 2022**.

S/S, em 05 de Julho de 2022.

**Iara Bernardi(PT)**  
Vereadora Membro  
Voto em Separado.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## REFERÊNCIAS

BRASIL. (05 de Outubro de 1988). CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Brasília.

BRASIL. (10 de julho de 2001). LEI FEDERAL 10.257. *Estatuto das Cidades*. Brasília.

BRASIL. (21 de Junho de 1993). LEI FEDERAL 8666. *Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências*. Brasília.

BRASIL. (16 de Dezembro de 1964). LEI FEDERAL n° 4.591. *Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias*. Brasília.

BRASIL, S. D. (2013). Por uma cultura de direitos humanos. DIREITO À MORADIA ADEQUADA. Brasília.

CACHINHOS, H. (1999). Geografia do consumo Rotas explodadas e novas rotas de consumo. *Infogeo*, 157-178.

CARVALHO FILHO, J. d. (2014). Manual de Direito Administrativo. 27ª. Atlas.

CORRÊA, R. L. (2000). Espaço, um conceito-chave da geografia. In: I. E. CASTRO, P. C. GOMES, & R. L. CORRÊA, *Geografia Conceitos e temas* (pp. 15-47). Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

LEFBVRE, H. (2011). *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora.

MARICATO, E. (2001). Brasil, cidades - alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes.

SOROCABA. (2011). PLHIS. Plano Local de Habitação e Interesse Social. Sorocaba.

SOROCABA. (1 de Fevereiro de 2021). DECRETO N° 26.095. *Institui o Programa "Casa Nova Sorocaba" e dá outras providências*. Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Dez. de 2014). LEI N° 11.022. *DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*  
Sorocaba.

SOROCABA. (2 de Abril de 2018). LEI Nº 11.689.  
*Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS.* Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Nov. de 2011). Lei Nº 9804.  
*DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA; DE SEU CONSELHO GESTOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.* Sorocaba.

SOROCABA. (30 de Abril de 2019). LEI ORDINÁRIA Nº 11965. *Aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, conforme Lei nº 10.497, de 10 julho de 2013.* Sorocaba.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 37/2021

**MODIFICA A REDAÇÃO DO ART. 2º E  
ACRESCENTA O § 3º AO ART. 3º NA  
RESOLUÇÃO Nº 471, de 25 de abril de 2019.**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º. Modifica a redação do Art. 2º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Serão outorgadas 20 (vinte) medalhas ao ano, juntamente com o certificado, de iniciativa de Vereador, e 10 (dez) mediante indicação externa, na seguinte conformidade:”

Art. 2º. Acrescenta o § 3º ao Art. 3º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º Cada vereador poderá propor apenas 1 (uma) iniciativa por ano, podendo ceder, desde que expresse, a outro vereador.”

Art. 3º. As despesas com a execução da presente Resolução correrão por conta das verbas próprias consignadas no orçamento.

Art. 4º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 06 de outubro de 2021

  
Fábio Simão Mendes do Carmo Leite  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## JUSTIFICATIVA:

Apresentamos à discussão e deliberação dos Nobres Colegas o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a modificação do Art. 2º e acréscimo do § 3º ao Art. 3º da Resolução nº 419, de 25 de abril de 2019, de autoria do Nobre Vereador José Francisco Martinez, que dispõe sobre a concessão da “Medalha Ana Abelha” às mulheres que se destaquem como empreendedoras no Município de Sorocaba e dá outras providências.

Importante destacar que a Resolução retro mencionada revogou a Resolução nº 402, de 10 de dezembro de 2013, de autoria da Nobre Vereadora Neusa Maldonado, iniciativa esta, criadora da honraria denominada “Medalha Ana Abelha”.

A intenção desta modificação vem da necessidade de adequações e atualizações na referida Resolução, haja vista que nos últimos três anos, com o surgimento da pandemia de COVID-19 e a decorrente necessidade de adaptação dos sorocabanos, houve grande aumento no número de empreendedores no Brasil, e em especial, no número de empreendedoras que estão se destacando na cidade.

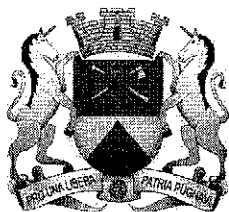
Além disso, a Resolução em vigor deixa brecha para que as indicações pudessem ter apenas uma origem, abrindo espaço para uma possível discriminação geográfica das indicações de homenageadas.

Assim, a presente proposta visa aumentar o número de indicações, possibilitando maior participação dos órgãos, entidades e sociedade civil, bem como equiparar as condições de apresentação de homenagens entre os Vereadores, tornando a norma mais democrática.

S/S., 06 de outubro de 2021

Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite  
Vereador





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PR 37/2021

Trata-se de projeto de resolução que "*Modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019 (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha")*", de autoria do nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite.

Inicialmente, cabe assinalar que o processo legislativo municipal compreende a elaboração de resoluções (art. 35, VII da LOM) e a Lei Orgânica do Município, em seu art. 47, a define como sendo a proposição que se destina a regular matéria político-administrativa da Câmara, de sua competência exclusiva, não dependendo de sanção ou veto do Prefeito Municipal.

Ademais, o Regimento Interno desta Casa estabelece que:

*"Art. 77. Proposição é toda a matéria sujeita à apreciação da Câmara.*

*Parágrafo único. As proposições são:*

*I - independentes, tais como: Projetos de Lei, de **Resolução**, de Decreto Legislativo, de Emenda à Lei Orgânica, Indicações, Requerimentos, Moções e Recursos; (g.n.)*

*Art. 87. A Câmara exerce a sua função legislativa através de Projetos de Lei, de **Resolução**, de Decreto Legislativo e Emenda à Lei Orgânica.*

*(...)*

*§ 2º Projeto de Resolução é a proposição destinada a regular **assuntos de economia interna da Câmara**, tais como:*

*I - aprovação ou alteração do Regimento Interno;*

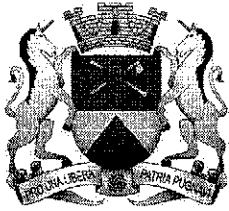
*II - destituição de componente da Mesa;*

*III - organização dos serviços administrativos." (g.n.)*

Desse modo, sob o **aspecto formal**, a proposição não encontra óbices legais, uma vez que ao tratar de matéria de interesse interno, ela encontra amparo legal nos arts. 35, inciso VII e 47 da Lei Orgânica Municipal, bem como nos arts. 77, inciso I e 87, §2º do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Nesse sentido é o entendimento doutrinário do mestre **Hely Lopes Meirelles** quando afirma que: "*resolução é deliberação do plenário sobre matéria de sua exclusiva competência e de interesse interno da Câmara, sendo promulgada por seu presidente. Não é lei, nem simples ato administrativo: é deliberação político-administrativa. Obedece ao processo legislativo da elaboração das leis, mas não se sujeita a sanção e veto do Executivo.*"<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Direito Municipal Brasileiro. 16ª ed., p. 674, São Paulo, Malheiros, 2008



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

Também não vislumbramos vício de iniciativa legislativa, uma vez que a matéria tratada na presente proposição não está inserida no rol das matérias de competência privativa da Mesa Diretora, nos termos do previsto no art. 20 do Regimento Interno.

No **aspecto material**, a proposição também não encontra óbices legais, haja vista que a ampliação do número de medalhas outorgadas ao ano encontra fundamento nos arts. 1º, inciso IV, 170, *caput* e 193 da Constituição Federal, que inserem a **valorização do trabalho humano** como um dos fundamentos da República, da ordem econômica e da ordem social, *in verbis*:

*"Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:*

*(...)*

*IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa; (g.n.)*

*"Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social (...)" (g.n.)*

*Art. 193. A ordem social tem como base o primado do trabalho, e como objetivo o bem-estar e a justiça sociais. (g.n.)*

Não é demais salientar, ainda, que a Lei Orgânica Municipal ao normatizar sobre a Política Econômica, direciona a atuação da Município no sentido de valorizar o trabalho humano, vejamos o que dispõe o seu art. 163:

*"Art. 163. O Município promoverá o seu desenvolvimento agindo de modo que as atividades econômicas realizadas em seu território contribuam para elevar o nível de vida e o bem-estar da população local, bem como para valorizar o trabalho humano". (g.n.)*

Pelo exposto, **nada a opor sob o aspecto legal da proposição.**

É o parecer.

Sorocaba, 8 de outubro de 2021.

  
Roberta dos Santos Veiga  
Procuradora Legislativa

De acordo:

  
Marcia Pegorelli Antunes  
Secretária Jurídica

## RESOLUÇÃO Nº 471/2019

***Dispõe sobre a concessão da “Medalha Ana Abelha” às mulheres que se destaquem como empreendedoras do município de Sorocaba e dá outras providências.***

Promulgação: 25/04/2019  Tipo: Resolução

Classificação: Prêmios/Diplomas/Medalhas/Comemorações

RESOLUÇÃO Nº 471, DE 25 DE ABRIL DE 2019

Dispõe sobre a concessão da “Medalha Ana Abelha” às mulheres que se destaquem como empreendedoras do município de Sorocaba e dá outras providências.

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 04/2019, DO EDIL JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

A Câmara Municipal de Sorocaba aprova e eu promulgo a seguinte Resolução:

Art. 1º Fica instituída no município de Sorocaba a “Medalha Ana Abelha” de reconhecimento às mulheres sorocabanas que se destaquem como empreendedoras do município de Sorocaba ou, ainda que não sorocabanas, se destaquem como empreendedoras no município de Sorocaba.

Art. 2º Serão outorgadas 10 (dez) medalhas ao ano, juntamente com o certificado, na seguinte conformidade:

I – Mulher Empreendedora que se destaque no meio empresarial, comercial, industrial, do agronegócio ou de prestação de serviços;

- Mulher Empreendedora que se destaque na vida pública ou social comunitária, em órgãos públicos ou privados, cujas ações sejam voltadas às entidades comunitárias, religiosas ou sociais, às instituições de ensino, aos órgãos de classe, entre outros.

Art. 3º A concessão da homenagem se fará por meio de Decreto Legislativo devidamente aprovado pelo Plenário da Câmara, de iniciativa de Vereador ou mediante indicação de entidades, instituições, Poder Executivo, Conselhos Municipais, Empresas ou Órgãos de Classe.

§ 1º As indicações deverão estar acompanhadas de um breve currículo que justifique a concessão da homenagem, considerando que a homenageada tenha ação empreendedora pelo período mínimo de um ano.

§ 2º As indicações feitas pelos órgãos previstos no caput serão submetidas à Mesa Diretora para escolha e apresentação do Projeto de Decreto Legislativo.

Art. 4º A Sessão Solene de entrega das Medalhas será realizada anualmente no mês de agosto.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Resolução nº 37/2021, de autoria do Nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite, que *“Modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019 (Sobre a concessão da “Medalha Ana Abelha”)”*.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre Vereador **João Donizeti Silvestre**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 18 de outubro de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
*Presidente da Comissão*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: João Donizeti Silvestre  
PR 37/2021

Trata-se de Projeto de Resolução 37/2021 que "Modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019 (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha)", de autoria do Nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite.

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica que, em exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, exarou parecer favorável ao projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Verificamos que, quanto à legalidade, a propositura está condizente com o nosso direito positivo (art. 87 do RICS) como um ato, conforme a doutrina, de efeito concreto e interno a esta Edilidade.

Quanto ao processo legislativo, o projeto encontra respaldo no art. 35, VII da Lei Orgânica Municipal.

No aspecto material, trata-se de **alteração normativa da Resolução nº 471, de 2019**, que dispõe sobre a concessão da Medalha Ana Abelha, cabendo aos parlamentares o mérito político da alteração.

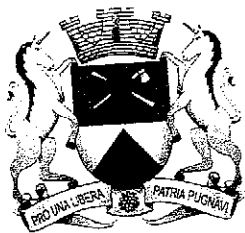
Isto posto, ~~nada a opor~~ sob o aspecto legal do presente Projeto de Resolução, ressaltando-se que a sua aprovação depende da maioria simples de votos.

S/C., 18 de outubro de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Relator



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

09

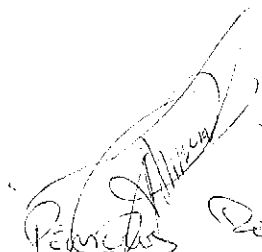
EMENDA N° 01

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

ALTERA O ART 2°:

ART 2° ACRESCENTA O § 3° AO ART 3° QUE  
PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

§ 3° CADA VEREADOR PODERÁ PROPOR ALTERNAS 1 (UMA)  
INICIATIVA POR ANO.

  
Pedro Luiz Reis  
VEREADOR



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE: A Emenda nº 01 ao Projeto de Resolução nº 37/2021, de autoria do Nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite, que "Modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019 (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha")".**

A **Emenda nº 01** é de autoria do Nobre Vereador Péricles Régis Mendonça de Lima, sendo que ela **possui correlação com a temática original, e versa sobre o mérito da proposição**, impedindo que um Vereador ceda sua iniciativa acerca da homenagem mencionada, para outro parlamentar (o que era previsto no PR original).

Pelo exposto, **nada a opor sob o aspecto legal** à Emenda 01 ao PR 37/2021.

S/C., 22 de novembro de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Membro

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Relator



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 02 PR 37/2021

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Fica suprimido o art. 2º do  
PR 37/2021.

S/S, 14/12/21

FERNANDO ALVES LISBOA JUNIOR  
VEREADOR





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** A Emenda nº 02 ao Projeto de Resolução nº 37/2021, de autoria do Nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite, que "Modifica a redação do art. 2º e acrescenta o § 3º ao art. 3º na Resolução nº 471, de 25 de abril de 2019 (Sobre a concessão da "Medalha Ana Abelha)".

A Emenda nº 02 é de autoria do Nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, sendo que ela **possui correlação com a temática original, e versa sobre o mérito da proposição**, suprimindo o art. 2º do PR, que previa a possibilidade de "cessão de iniciativa" para a homenagem em questão.

Apenas salienta-se, sob o aspecto formal, que a **Emenda nº 02 conflita com a Emenda nº 01**.

Pelo exposto, observada a ressalva acima, **nada a opor sob o aspecto legal**.

S/C., 14 de fevereiro de 2022.

  
**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

  
**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Membro

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Relator