

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

PL 460/2021

A autoria da presente Proposição é do senhor Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que *“Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências”*.

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:

(...)

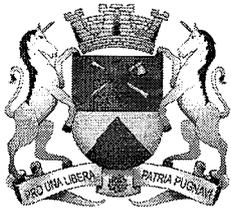
II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal”.

Tal artigo é simétrico com o constante na Constituição da República Federativa do Brasil, 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

SECRETARIA JURÍDICA

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)”. (grifamos).

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].

Deste modo, consagrando o direito à moradia, é que o Programa visado se pauta no Estatuto da Cidade, que em seu art. 2º, prevê:

“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:

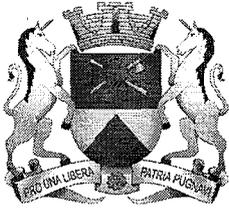
(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”.

Como instrumentos de materialização, prevê o art. 4º do Estatuto da Cidade:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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

(...)

V – institutos jurídicos e políticos:

(...)

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

(...)

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

(...)

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)”.

No mesmo sentido, 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 servidos 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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”.

Por seguinte, observa-se que o termo “lotes urbanizados” utilizados no Projeto de Lei pelo Poder Executivo, não se confunde com os lotes mencionados na Lei Nacional nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano, isto porque, esta Lei Nacional dispõe puramente sobre a divisão de glebas em lotes, ao passo que neste Projeto de Lei, trata-se de parcelamento em lotes de espaços abandonados, através daquilo que o Executivo menciona se tratar de “vazios urbanos”.

Por seguinte, nota-se que no Plano Diretor do Município de Sorocaba, Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014, há previsão para que haja urbanização em lotes vazios:

“LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 13 A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Prefeitura de Sorocaba, entidades integrantes da Administração Indireta e concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 1º Na Área Urbana a Prefeitura de Sorocaba poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações em glebas e lotes urbanos. (grifamos).

Salienta-se ainda, que o Senhor Prefeito solicitou que o processo legislativo tramite em regime de urgência, conforme a LOM:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

*§ 1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em **quarenta e cinco dias**”.*

Por fim, sublinha-se que a eventual aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, conforme o disposto nos Arts. 40, § 3º, ‘1’, “e”, da Lei Orgânica Municipal e Art. 164, I, “e”.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 14 de dezembro de 2021.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA
PROCURADORA LEGISLATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

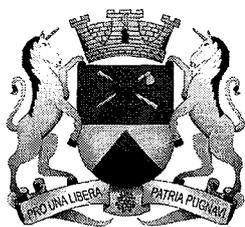
COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 460/2021 de autoria do Executivo, que “*Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 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 Anuniação dos Passos**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 14 de dezembro de 2021.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Cristiano Anuniação dos Passos

PL 460/2021

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências”, havendo solicitação de urgência na tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal).

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

Procedendo à análise da propositura, constatamos que por dispor sobre **regras procedimentais na implantação dos lotes sociais**, ela observa a competência privativa do Executivo na direção da administração municipal, em virtude das atribuições das Secretarias envolvidas, nos termos do art. 61, II c/c art. 84, II, da LOM.

Ademais, a matéria encontra fundamento na **promoção do direito social à moradia**, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, materializando as disposições do Estatuto da Cidade, especialmente o previsto no art. 4º, V, “r”, “t” e “u”, respeitado o previsto pelo art. 13, § 1º, do Plano Diretor (Lei Municipal 11.022, de 2014).

Por fim, salienta-se que em virtude da disposição de terrenos públicos, através de doação (art. 14, do PL), a eventual **aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços)** dos membros da Câmara, conforme o disposto no art. 40, § 3º, ‘1’, “e”, da Lei Orgânica Municipal e art. 164, I, “e”.

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal.

S/C., 14 de dezembro de 2021.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro

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

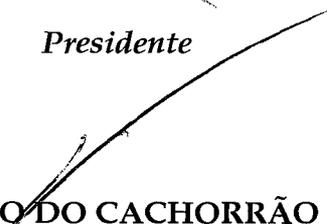
SOBRE: Projeto de Lei nº 460/2021, de autoria do Executivo, que autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

Pela aprovação.

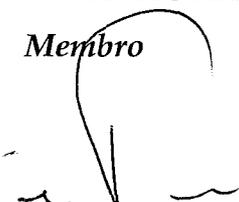
Sorocaba, 14 de dezembro de 2021.


ÍTALO MOREIRA

Presidente


VITÃO DO CACHORRÃO

Membro


CRISTIANO PASSOS

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 460/2021

Trata-se do Projeto de Lei nº 460/2021, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça não se opôs à tramitação do projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária para apreciação, conforme disposto no Art. 48-I do RIC.

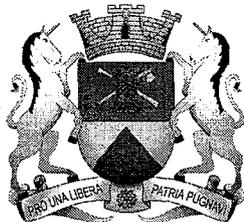
I – Voto do Relator

Mediante a análise desta comissão ressaltamos a importância do projeto apresentado.

Ao colocar como princípios do Projeto de Lei, a Moradia Digna e o cumprimento da Função Social da Propriedade, e como objetivos: aumentar a oferta dos lotes e unidades habitacionais; atender de forma mais isonômica com a pauta de habitação de interesse social no município; e ordenar o desenvolvimento da propriedade urbana no município de Sorocaba, fica evidenciada a grande relevância social desta iniciativa.

No entanto, conforme pudemos analisar, ao revogar integralmente a Lei nº 12.084, de 11 de outubro de 2019, algumas preocupações se fizeram presentes sem, no entanto, causar óbices ao escopo do Projeto:

- a) Altera o tempo de proibição de venda, locação ou cessão de 30 (trinta) anos para 10 (anos), o que pode favorecer comércio irregular dos lotes. (Art. 10 da Lei anterior);
- b) Pode não suprir as dificuldades da família na construção, ao manter o prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período, para acompanhamento da família por equipe técnica da SEHAB, haja vista o período pandêmico que estamos vivenciando. (Art. 5º da Lei Anterior);



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Importante frisar que toda matéria que trata de alienação de bem público, seja de programas habitacionais de interesse social ou não, deve ser tratada da forma mais participativa e transparente possível, motivo pelo qual sugerimos alteração na redação do Art. 2º, § 3º inciso III para garantir a obrigatoriedade de audiências públicas precedentes à desafetação das áreas.

Diante do exposto, juntamente com parecer pela constitucionalidade da proposição emitido pela Comissão de Justiça desta Casa, **esta Comissão de Mérito recomenda a seguinte modificação:**

1) na redação constante do Art. 2º, § 3º, inciso III:

"Art. 2º - Constituem objetivos desta Lei:

(...)

§ 3º Fica permitida a utilização de áreas públicas institucionais vazias e/ou subutilizadas para fins de produção de lotes sociais, desde que comprovada a inviabilidade para implantação de equipamentos públicos, nos seguintes termos:

(...)

III - a desafetação da área institucional deverá ser precedida de consulta as populações envolvidas, por meio de debates, consultas públicas e de no mínimo 3 (três) audiências públicas"

Sorocaba, 14 de dezembro de 2021.

FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Presidente

IARA BERNARDI
Membro

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
Membro

IARA BERNARDI
Parecer em separado



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 460 , DE 2021

Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

Autor: Executivo
Relatora: Vereadora Iara Bernardi.
(Voto em Separado)

COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº460, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que autoriza e regulamenta a implantação de imóveis denominados **lotes sociais** em áreas públicas, revogando a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019.

Inicialmente, sobre o aspecto do direito à moradia digna, descrito no inciso I do Caput do artigo 1º do PL em tela, devemos observar que a Constituição Federal de 1988, 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 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda nessa esteira, conforme nos apresenta o documento elaborado pela Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República (BRASIL, 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; 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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.

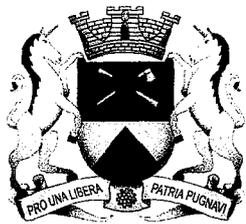
Por outro lado não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor preço possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do 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.

É neste ponto que chamamos atenção sobre o disposto pelo parágrafo 1º do artigo 10 do PL,

§ 1º Para não haver direcionamento ou qualquer chance de escolha de lotes sociais pelos candidatos a beneficiários que irão participar do processo de tentativa de atendimento, fica proibida qualquer divulgação do endereço; dimensões ou região do Município em que os lotes sociais ofertados se localizam antes do atendimento social presencial

Embora compreendamos a preocupação norteadora da impessoalidade e do combate à especulação, cumpre-se observar que o mecanismo proposto de não publicação dos locais nos quais serão ofertados os lotes sociais e assim a



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

impossibilidade de escolha, tal ação afronta diretamente o direito à moradia adequada, na dimensão da territorialidade, do pertencimento, devendo ser sim garantido aos candidatos/as o atendimento em formas prioritárias de escolha e que observem critérios específicos, como o vínculo prévio com o lugar.

Outro aspecto presente ao PL, que devemos observar é a obrigatoriedade dos comprovantes de residência (um atual e um de no mínimo 5 (cinco) anos antes) em nome do responsável familiar, conforme descrito no inciso IV do artigo 12. Destacamos que esta exigência poderá dificultar o acesso ao direito à moradia, apesar de que compreendamos que tal mecanismo propõe evitar aceleração de um processo migratório ao município em busca de moradia, há de se considerar que tal processo já ocorreu nos últimos anos, considerada a crise econômica e sanitária presente e que o município de Sorocaba como sede das regiões Metropolitana e Administrativa, dispõe de maiores recursos e ofertas, atraindo organicamente novos habitantes, e que estes demandam a assistência adequada do poder público municipal, não obstante a própria Lei Nº 11.210, de 5 de novembro de 2015, que dispõe sobre a concessão de auxílio moradia emergencial, faz no inciso III do artigo 2º a exigência de **três e não cinco anos** de residência prévia no município.

Ainda em outro ponto está a ausência de maiores e mais efetivos mecanismos de auxílio na produção das unidades habitacionais, como sabemos o lote urbanizado, aqui denominado lote social, é fundamental para o processo de acesso à moradia digna, mas o mesmo depende de outras ações e políticas de fomento e subsidio ao planejamento, construção e permanência, afirmando que "inadequação de moradias e da assistência social", reflete a qualidade de vida dos moradores e na sua efetiva permanência.

Devemos também, refletir que se faz presente uma cidade formal, legal e urbanizada, e a cidade informal, ilegal e desprovida de infraestruturas básicas (BRASIL, 2013) e esta cidade informal demanda uma urgente política urbana que vise a inclusão social e territorial da população, e a compreensão que a ilegalidade urbanística é em muito resultado dos padrões de legalidade restritivos e inflexíveis.

É necessário uma atuação que priorize os assentamentos urbanos de baixa renda, e que também atue para atender a todos/as que sofrem com "ônus excessivo de aluguel", em sua maioria trabalhadores/as assalariados que convivem com a



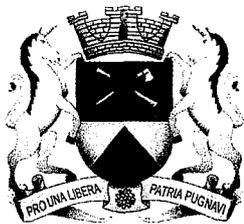
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

extrema insegurança da perda de renda mensal, e se submetem a contratos informais extremamente perversos para os inquilinos.

Avista-se então, que o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, Lei Nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014(SOROCABA, 2014), já prevê no inciso III do art. 40º a promoção de lotes urbanizados para a população de baixa renda em Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, e que a previsão do uso de áreas dominiais e institucionais do município estão em acordo com a produção da política de habitação de interesse social.

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

Neste entendimento, ao compreender que o referido Projeto de Lei, ao propor a implementação de lotes sociais em atendimento à demanda sócio-habitacional, contribui positivamente para política de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Sorocaba, observadas as ressalvas, manifesto meu voto em **SEPARADO** da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, pela **APROVAÇÃO ao PL 460 de 2021**.

S/S, em 14 de Dezembro de 2021.

Iara Bernardi
Vereadora Membro / Relatora



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. *Infogeo* , 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.

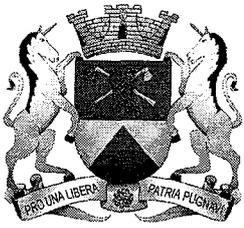
LEFBVRE, H. (2011). *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 01

Modifica o §4º do Art. 6º do Projeto de Lei nº 460/2021.

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RETRITIVA

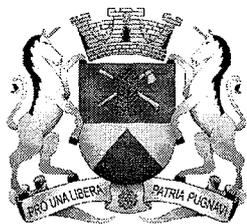
Art. 1º. Modifica o § 4º do Art. 6º do Projeto de Lei nº 460/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 4º Para atendimento da Lei Municipal nº 6.955, de 17 de dezembro de 2003 e da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, o candidato deverá se enquadrar anteriormente nas condições presentes no art. 6º desta Lei.”

S/S., 14 de dezembro de 2021


Fábio Simoa
Vereador

JUSTIFICATIVA: incluir os Idosos na reserva de unidades de lote (pelo menos 3%), em cumprimento ao Art. 38, I da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N.º 02

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o inciso III, §3º do art. 2º do PL 460/2021 para seguinte redação.

“Art. 2º [...]

§3º [...]

III. A desafetação da área institucional, respeitando o princípio da gestão democrática da cidade, deverá ser precedida de consulta as populações envolvidas, por meio de debates em audiências públicas.”

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi

Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 03

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o inciso I, do Art. 5º do PL 460/2021 para seguinte redação.

Art. 5º [...]

I - pessoa física residente em Área de Especial Interesse Social na qual, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização, conforme art. 7º, da Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio de 2008, e que possa comprovar, por meio de documentos, que reside na cidade de Sorocaba a no mínimo 3 (três) anos;

[...]

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 04

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o inciso I, do Art. 6º do PL 460/2021 para seguinte redação.

Art. 6º [...]

I - Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB: pessoa física residente em Área de Especial Interesse Social na qual, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização, conforme art. 7º, da Lei Municipal n° 8.451, de 5 de maio de 2008 e que possa comprovar, que reside na cidade de Sorocaba há no mínimo 3 (três) anos, conforme inciso I, art. 5º, desta Lei;

[...]

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 05

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o Art. 10º do PL 460/2021 para seguinte redação.

“Art. 10. A listagem final de candidatos a beneficiários que irão participar do processo de tentativa de atendimento com os lotes sociais será encaminhada para publicação no Diário Oficial Município, por meio de Edital emitido pela SEHAB, para convocação desses munícipes com o objetivo de realizar o atendimento social e orientar sobre os lotes sociais.

§ 1º A fim de garantir o conhecimento prévio e possibilidade de escolha, respeitando a lista hierarquizada de munícipes, os endereços e devidas metragens deverão ser publicados com antecedência no Diário Oficial Município.

§ 2º Caso ocorra à recusa não justificada do beneficiário em relação à localização dos lotes sociais oferecidos no momento do atendimento presencial, este sairá da lista de munícipes indicados, sob pena de exclusão definitiva do processo de tentativa de atendimento, cabendo recurso a ser apreciado pelo COMHABIS.”

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

E M E N D A N ° 06

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o inciso IV do caput do Art. 12º do PL 460/2021 para seguinte redação.

Art. 12º [...]

[...]

IV- Declaração de residência (um atual e um de no mínimo 3 (três) anos atrás.

[...]

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 07

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o Art. 13º do PL 460/2021 para seguinte redação.

Art. 13. Os lotes sociais disponíveis serão ofertados aos candidatos a beneficiários aprovados na comprovação de documentos e a distribuição desses lotes sociais se dará por meio de escolha, respeitando a lista hierarquizada, devendo o COMHABIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social acompanhar todo o processo.

Parágrafo Único. Caso ocorra a recusa não justificada do beneficiário contemplado ao lote ofertado após o sorteio, este também sairá da lista de beneficiários aprovados, sob pena de exclusão definitiva do processo de atendimento, cabendo recurso a ser apreciado pelo COMHABIS.

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 08

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

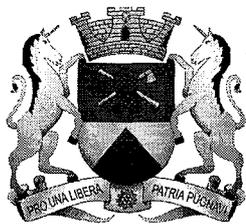
RETRITIVA

Art. 1º Fica alterado o Art. 19º do PL 460/2021 para seguinte redação.

Art. 19. Para auxiliar na viabilização das moradias nos lotes sociais, poderão ser captados recursos financeiros externos, e deverão ser utilizados orçamento próprio de recursos direcionados à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária e, ou ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

S/S. 13, de Dezembro de 2021

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as Emendas nº 01, 02, 03, 04 e 06 ao Projeto de Lei nº 460/2021 de autoria do Executivo, que *"Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências"*.

A emenda nº 01 é da autoria do nobre Vereador Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite e as Emendas nº 02, 03, 04 e 06 são da autoria da nobre Vereadora Iara Bernardi, estado todas condizentes com nosso direito positivo, haja vista que se referem diretamente a matéria da proposição, bem como não acarretam aumento da despesa prevista, nem invadem a competência privativa do Chefe do Executivo.

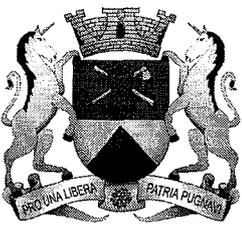
Sendo assim, **nada a opor sob o aspecto legal** das Emendas nº 01, 02, 03, 04 e 06 ao PL nº 460/2021.

S/C., 13 de dezembro de 2021.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

CRISTIANO ANUNCIACÃO DOS PASSOS
Membro-Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as Emendas nº 05, 07 e 08 o Projeto de Lei nº 460/2021 de autoria do Executivo, que *“Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências”*.

As emendas em análise são de autoria da Nobre Vereadora Iara Bernardi, e não estão condizentes com nosso direito positivo, tendo em vista que modificam o sistema de sorteio previsto no PL original, para um procedimento de escolha (Emendas 05 e 07), o que pode acabar violando o Princípio da Igualdade (art. 5º, caput, da Constituição Federal), bem como, impõe obrigação ao COMHABIS ao determinar providências para o órgão, matéria cuja iniciativa legislativa é privativa do Executivo.

Por fim, quanto a Emenda nº 08, têm-se que ao usar a expressão *“deverão ser utilizados orçamento próprio (...)”*, a autora das Emendas acaba interferindo na própria gestão financeira dos recursos públicos municipais, também de iniciativa legislativa privativa do Executivo.

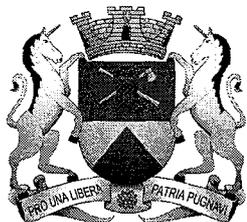
Sendo assim, as Emendas 05, 07 e 08 ao PL nº 460/2021 padecem de inconstitucionalidade.

S/C., 14 de dezembro de 2021.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro-Relator

JOÃO DÔNIZÉTI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: Emenda nº 01, de Autoria do Vereador Fábio Simoa e Emendas nº 2, 3, 4 e 6 de Autoria da Vereadora Iara Bernardi ao Projeto de Lei nº 460/2021, de Autoria do Executivo.

Trata-se da Emenda nº 1, do nobre vereador Fábio Simoa e Emendas nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, da nobre vereadora Iara Bernardi ao Projeto de Lei nº 460/2021, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

Verifica-se que o teor da Emenda nº 1 não encontra óbices em relação à tramitação do Projeto de Lei no âmbito desta Comissão, pois visa apenas a aplicação da Lei Federal que trata sobre o tema de Habitação e deve ser debatida em plenário.

Em relação às Emendas nº 2, 3, 4 e 6, estas não encontram óbices em relação à tramitação do Projeto em epígrafe, uma vez que tratam do tema de forma extensiva, de modo a aperfeiçoar o escopo do Projeto, sem, no entanto alterá-lo e vai de encontro ao que preconiza o direito social da moradia digna.

Neste entendimento, esta comissão se **MANIFESTA FAVORÁVEL** à **APROVAÇÃO** das Emendas destacadas.

Sala de Comissão, 14 de dezembro de 2021.

FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Presidente

IARA BERNARDI
Membro

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
Membro

Iara Bernardi
MANIFESTAÇÃO
EM PLENÁRIO
Pela manifestação
em Plenário

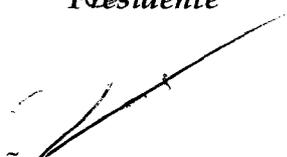
**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E
PARCERIAS**

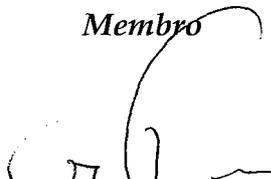
SOBRE: Emenda 01, de autoria do vereador Fábio Simoa, que visa produzir efeitos no Projeto de Lei nº 460/2021, de autoria do Executivo, que autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

Pela aprovação.

Sorocaba, 14 de dezembro de 2021.


ÍTALO MOREIRA
Presidente


VITÃO DO CACHORRÃO
Membro


CRISTIANO PASSOS
Membro

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

SOBRE: Emendas 02, 03, 04 e 06, de autoria da vereadora Iara Bernardi, que visa produzir efeitos no Projeto de Lei nº 460/2021, de autoria do Executivo, que autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas, revoga a Lei Municipal nº 12.084, de 11 de outubro de 2019 e dá outras providências.

Pela aprovação.

Sorocaba, 14 de dezembro de 2021.


ÍTALO MOREIRA
Presidente


VITÃO DO CACHORRÃO
Membro


CRISTIANO PASSOS
Membro