



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

PL 296/2022

A autoria da presente Proposição é do senhor Prefeito Municipal.

Trata-se proposição que "*Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social*", com a seguinte redação:

"A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica desafetado dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, o imóvel abaixo descrito e caracterizado:

Descrição: "Área Institucional II do loteamento denominado "Jardim Paulista", conforme descrito constante na matrícula 224.086 do 1º - CRI de Sorocaba com as seguintes medidas e confrontações: a descrição tem início em um ponto localizado no canto direito de quem olha da rua Antonio Scudeler Sobrinho - Chumbinho, daí segue em reta 90,94 metros, confrontando com o lote 11 da quadra B-3 e com a referida rua; deflete direita e segue em reta 77,11 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, deflete à direita e segue em reta 79,88 metros, com rumo 29º53'NE, confrontando com a propriedade Sohovos Comércio Agroindustrial Ltda; deflete à direita e segue em reta 63,96 metros, confrontando com os lotes da Quadra L do Jardim São Camilo; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 5.988,07 metros quadrados."

Art. 2º O Poder Executivo Municipal, deverá utilizar o imóvel descrito no artigo 1º, para produção de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular, no âmbito do Art. 59, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor).



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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

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

Desafetação é o ato pelo qual o Poder Público desclassifica a qualidade de coisa pública, retirando sua destinação do uso comum ou especial, convertendo-a em bem dominical.

“DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, os resíduos sólido urbanos, os direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços. (Redação dada pela ELOM nº 41/2015)”.

Este PL, pretende-se a futura destinação da área para produção de unidades habitacionais, nos termos do art. 59, do Plano Diretor (Lei 11.022, de 16 de dezembro de 2014), com a juntada da matrícula do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP.

Sobre a matéria que versa essa proposição, alienação de bem municipal, estabelece a Lei Orgânica do Município de Sorocaba:

“Art. 111. A alienação de bens municipais, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas : (g.n.)

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada nos seguintes casos: (g.n.)

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”.

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O Município, em relação a seus bens imóveis, poderá valer-se da venda, doação ou outorga de concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. ~~A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.~~ (Redação dada pela ELOM nº 30/2011) (Expressão declarada inconstitucional nos autos da ADIN nº 2136827-86.2020.8.26.0000)

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Art. 112. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 113. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.

§ 1º A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominiais dependerá de lei e concorrência, e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato. ~~A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.~~ (Expressão declarada inconstitucional nos autos da ADIN nº 2136827-86.2020.8.26.0000)

A Proposição dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, conforme estabelece o Art. 40, § 3º, 1, "e", da LOM e Art. 164, I, "e", do RIC.

É o parecer.

Sorocaba, 22 de setembro de 2022.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA
PROCURADORA LEGISLATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Luis Santos Pereira Filho

PL 296/2022

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que *“Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Paulista)”*, havendo solicitação de urgência em sua tramitação (art. 44, § 1º, da LOM).

Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Paulista)

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

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

Procedendo à análise da propositura, constatamos que dentro do poder de administrar (art. 61, II da LOMS), **pode o Prefeito Municipal desafetar** bens públicos municipais (art. 108 da LOMS), **alterando sua destinação e autorizando o uso para construção de unidades habitacionais**, observado o que prevê também o art. 59 do Plano Diretor (Lei 11.022, de 2014).

Além disso, a proposição encontra fundamento no **direito à moradia** previsto no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal e no art. 2ºA, inciso I, do Estatuto da Cidade, assim como no **dever dos Municípios de promover programas de construção de moradias populares**, conforme o art. 182 da Constituição Estadual e o art. 33, inciso I, alínea “h” da Lei Orgânica de Sorocaba.

Pelo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal da proposição, destacando-se que a eventual aprovação dependerá do voto favorável da **maioria simples** (art. 162 do RIC).

S/C., 22 de setembro de 2022.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente-Relator

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: Projeto de Lei nº 296/2022, do Executivo, dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Paulista)

Pela aprovação.


Sorocaba, 21 de setembro de 2022.



ÍTALO MOREIRA
Presidente



JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CRISTIANO PASSOS
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 296/2022

Trata-se do Projeto de Lei nº 296/2022, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Paulista)

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 também não se opôs à tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária para ser apreciado. o art. 48-I do RIC dispõe:

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 às famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

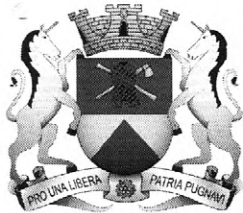
VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

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)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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)

Voto do relator.

Percebe-se claramente que não se trata de mera desafetação, sem qualquer propósito, pelo contrário, o interesse público é o objetivo deste projeto. É importante ressaltar que na nossa Constituição Federal em seu art. 6º vem dispor sobre os direitos sociais, dentro dele destaca-se o direito a moradia:

*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*

Ressalta-se também que os futuros empreendimentos terá como parâmetros do Programa "Casa Nova Sorocaba" que será implantado em área a ser declarada como Área de Especial Interesse Social -AEIS, com padrões construtivos e de acabamento de acordo com o Programa Federal "Casa Verde Amarela" e seus sucessores, utilizando também do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 que se trata da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba.

A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito por defender o Direito a moradia do cidadão não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 22 de setembro de 2022

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

IARA BERNARDI
Membro