



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

12

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 088/2023

A autoria da presente Proposição é do Sr. Prefeito Municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências*”, havendo solicitação de urgência na sua tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal)

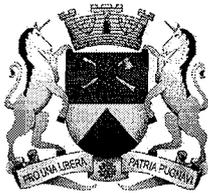
Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico, com base nos fundamentos que se seguem:

Este PL visa instituir Programa Habitacional através de doação de áreas públicas (terrenos vazios e/ou subutilizados), que serão viabilizados através seleção de beneficiários, com previsões expressas de requisitos e cláusulas legais, sendo que, os custos de edificação serão de total responsabilidade do munícipe beneficiado.

De início, denota-se que a proposta de modo geral prevê princípios e objetivos do “**Programa Meu Terreno Sorocaba**”; veda a utilização de áreas verdes; permite utilização de áreas públicas institucionais, observados os requisitos legais; prevê todo processo de seleção de beneficiários, de modo objetivo e isonômico; e estabelece, expressamente, a responsabilidade do eventual contemplado pela efetiva construção da moradia, e demais limitações incidentes à própria doação do terreno, que estão de acordo com o previsto pelo Código Civil Brasileiro (arts. 538 a 564 da Lei Nacional nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

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:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

13

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.

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].

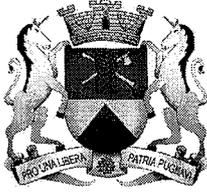
Deste modo, consagrando o direito à moradia, é que o Programa visado se pauta no Estatuto da Cidade, que em seu art. 2º, prevê:

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:

(...)

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.**



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

44

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

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;

(...)

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

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;

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

V - promover a concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva, de terras públicas, na forma do art. 113, § 5º, da LOM, às pessoas de baixa renda. (Acrescido pela ELOM nº 13/2003)

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, 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.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

15

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.

Ademais, nota-se que a medida proposta neste PL **não trata de regularização fundiária tratada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017**, uma vez que em seu art. 9º, § 2º, a norma limita a Reurb (Regularização Fundiária Urbana), apenas para núcleos informais existentes até 22 de dezembro de 2016, vejamos:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

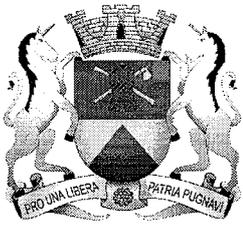
§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016. (g.n.)

Diz-se que a Lei Federal 13.465, de 2017 não se aplica a este PL, uma vez que esta proposição não visa incorporar núcleos informais ao ordenamento urbano (objeto da Lei Federal 13.465, de 2017), mas sim, conferir às pessoas que preencherem os requisitos, a possibilidade de, dentro do Programa Habitacional, receber a doação de terrenos, e às suas expensas, construir e habitarem os espaços até então vazios.

Por fim, sublinha-se que a eventual aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável da **maioria simples**, conforme o art. 162 do Regimento Interno.

Ante o exposto, **nada a opor sob o aspecto legal.**


LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

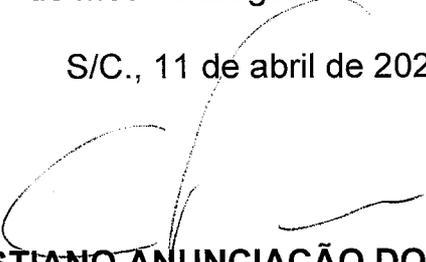
46

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 088/2023, de autoria do **Executivo**, que “Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências”.

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

S/C., 11 de abril de 2023.


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Fernando Alves Lisboa Dini
PL 088/2022

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências”, havendo solicitação de urgência na sua tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal).

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou **parecer favorável** ao projeto.

Procedendo à análise **formal** da propositura, constatamos que o PL está fundamentado na competência legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo de exercer a direção superior da Administração Pública Municipal, conforme art. 61, II, da Lei Orgânica e em simetria com o art. 84, II, da Constituição da República Federativa do Brasil.

No aspecto **material**, verificamos que a proposição efetiva o direito à moradia previsto pelo art. 6º da CRFB/88, assim como dá concretude ao disposto no art. 2º, XV e XVI do Estatuto da Cidade, que prevê a simplificação da legislação e das normas edilícias para permitir a redução de custos e aumento de oferta de lotes e unidades habitacionais, assim como promover atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Destacamos também que o projeto está fundamentado no art. 182 da Constituição do Estado, o qual dispõe sobre a competência comum dos Estados e Municípios promoverem programas de construção de moradias populares e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, assim como o art. 175 da LOM, que determina ao Município a promoção de programas de habitação popular destinados e melhorar as condições de moradia da população carente.

Ademais, o Plano Diretor deste Município (Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014), já previu, em seu art. 13, §1º, que a Prefeitura de Sorocaba poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações em glebas e lotes urbanos.

Por fim, constatamos que o PL não visa incorporar núcleos informais ao ordenamento urbano, motivo pelo qual não há a aplicação sobre a matéria da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

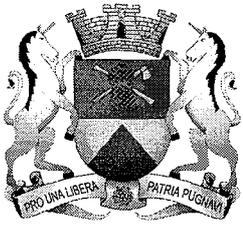
Pelo exposto, **nada a opor sob o aspecto legal.**

S/C., 11 de abril de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 88/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 88/2023, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas 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 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.

Após análise detalhada, a comissão avalia que a proposta é importante para a promoção da regularização fundiária e para a garantia do direito à moradia adequada para a população de baixa renda. O Programa Meu Terreno Sorocaba tem como objetivo doar lotes em áreas públicas para famílias de baixa renda que não possuem casa própria, permitindo que elas possam construir sua moradia de forma segura e regularizada.

A iniciativa também se destaca pela preocupação com a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, uma vez que a doação dos lotes será acompanhada de medidas para garantir a infraestrutura básica necessária, como água, esgoto, energia elétrica e pavimentação, além de orientação técnica para a construção das moradias.

Outro ponto positivo é a contribuição do Programa Meu Terreno Sorocaba para a regularização fundiária, uma vez que a doação dos lotes em áreas públicas irá regularizar a situação dos beneficiários, que muitas vezes vivem em áreas irregulares e sem documentação adequada de suas propriedades.

Por fim, a Comissão de Habitação e Regularização Fundiária se manifesta favoravelmente à aprovação do projeto de lei em questão, considerando que a iniciativa é fundamental para a promoção da regularização fundiária e para garantir o direito à moradia adequada para a população de baixa renda, contribuindo para o desenvolvimento social e urbano do município de Sorocaba.

S/C., 11 de abril de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Presidente da Comissão

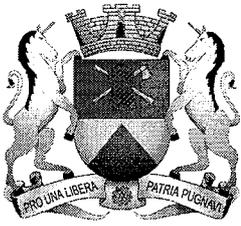
FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

Membro

MAN. PLENÁRIA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE CIDADANIA E DEFESA DO CONSUMIDOR

SOBRE: O Projeto de Lei nº 88/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 88/2023, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências.

Após análise cuidadosa, a comissão avalia que a proposta é importante para a promoção da cidadania e do acesso à moradia digna para a população de baixa renda em Sorocaba.

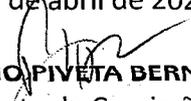
O Programa Meu Terreno Sorocaba tem como objetivo fornecer lotes em áreas públicas para a população de baixa renda, de forma gratuita ou a preços acessíveis, para que possam construir suas próprias moradias. Além disso, a proposta prevê a oferta de assistência técnica gratuita para a elaboração dos projetos e construção das moradias, bem como a possibilidade de acesso a linhas de crédito específicas para aquisição de materiais de construção.

A comissão considera que o Programa Meu Terreno Sorocaba é uma iniciativa importante para a promoção da cidadania, pois contribui para a redução do déficit habitacional, a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e o aumento da inclusão social. Ademais, a oferta de assistência técnica e o acesso a linhas de crédito específicas são medidas que podem viabilizar a construção das moradias de forma mais segura e eficiente, garantindo a qualidade das habitações e a segurança dos futuros moradores.

Diante do exposto, a Comissão de Cidadania se manifesta favoravelmente à aprovação do projeto de lei em questão, considerando que a iniciativa é importante para a promoção da cidadania e do acesso à moradia digna para a população de baixa renda em Sorocaba.

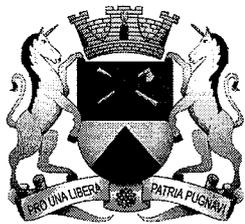
A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 11 de abril de 2023


RODRIGO FIVETA BERNO
Presidente da Comissão


CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro

FERNANDA SCHLIC GARCIA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

20

EMENDA N° 01

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Art.1º Fica alterada a redação do inciso IV – do artigo 11º do projeto de lei 88/2023 para a seguinte redação.

[...]

IV – Comprovante de residência no município de Sorocaba , um atual e um de pelo menos cinco anos atrás, podendo este ser auto declaração, em nome do responsável familiar, podendo ser auto declaração.

[...]

S/S., 11 de abril de 2023.

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

E M E N D A N ° 02

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Art. 1º Altera a redação do art. 3º do Projeto de Lei 88/2023, para seguinte redação:

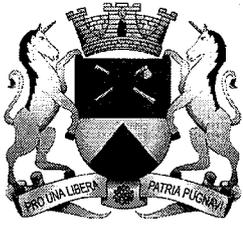
“Art. 3º Fica vedada a utilização de áreas públicas verdes, para os fins desta lei”.

Justificativa

A presente emenda se faz necessária para adequar o termo utilizado no artigo 3º ao utilizado no inciso III do artigo 5º “Áreas Públicas Verdes”

S/S., 11 de abril de 2023.

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 03

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Art. 1º Altera a redação da alínea b do inciso I do art. 4º do projeto de lei 88/2023, para seguinte redação:

[...]

b- Parecer técnico subscrito por Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

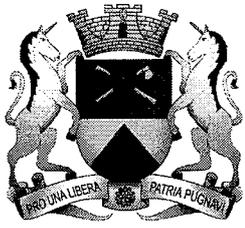
[...]

Justificativa

A presente emenda se faz necessária para garantir a pluralidade técnica ao parecer.

S/S., 11 de abril de 2023.

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 04

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

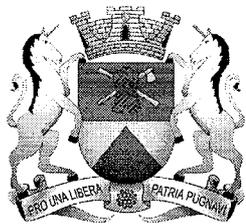
Art. 1º Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 18º do projeto de lei 88/2023, com a seguinte redação:

Art. 18[...]

Parágrafo único: Deverão ser obrigatoriamente direcionados ao FMHIS 10% de todas as medidas compensatórias aplicadas no âmbito do município de Sorocaba.

S/S., 11 de abril de 2023.

Iara Bernardi
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as **Emendas nº 01 a 04** ao **Projeto de Lei nº 88/2023** de autoria do **Executivo**, que *“Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências”*.

As emendas nº 01 a 04 são de autoria da Vereadora Iara Bernardi.

No aspecto técnico, verificamos que a **emenda nº 01** insere a possibilidade de comprovação da residência por meio de “autodeclaração”; a **emenda nº 02** trata de aperfeiçoamento da redação do dispositivo, tornando a terminologia compatível com o art. 5º, III do PL e art. 34, III do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial; a **emenda nº 03** exclui a possibilidade do parecer técnico, disposto no art. 1º da Lei 88/2023, ser realizado por “urbanista”, cabendo aos senhores Vereadores a análise do mérito político destas questões.

Contudo, verificamos que a **emenda nº 04 é ilegal**, pois se refere a administração de Fundo Municipal, matéria essa de competência privativa do Chefe do Poder Executivo por se incluir na gestão orçamentária e compor o orçamento anual, nos moldes do art. 174, III, § 4º, 1, da Constituição Paulista e art. 91, III, §3º, I, da Lei Orgânica.

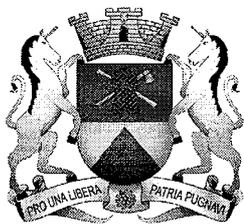
Sendo assim, **nada a opor às Emendas nº 01 a 03** ao PL nº 88/2023, sendo que a **emenda nº 04 é ilegal e inconstitucional**.

S/C. 11 de abril de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: A Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 88/2023

Trata-se da Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 88/2023, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências.

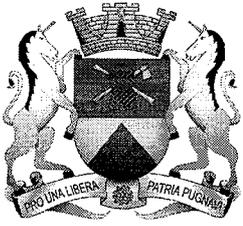
A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 10 de abril de 2023


CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro


LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE CIDADANIA E DEFESA DO CONSUMIDOR

SOBRE: A Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 88/2023

Trata-se da Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 88/2023, do Executivo, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Meu Terreno Sorocaba e por meio dele doar lotes em áreas públicas e dá outras providências.

A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 10 de abril de 2023


RODRIGO PIVETA BERNO
Presidente da Comissão


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro

FERNANDA SCHLIC GARCIA
Membro