

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

08

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 214/2023

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

Trata-se de Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a criação de programa “Meu Projeto Sorocaba” destinado a elaboração e aprovação de projetos de legalização predial 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 ofertar serviços técnicos de engenharia e arquitetura, de modo direto ou por meio de convênio/parcerias, para fins de legalização de imóveis irregulares, não tratados pela Lei 12.303, de 25 de maio de 2011.

No **aspecto formal**, por ser norma programática que impõe atuação governamental, através de serviços e órgãos públicos, especialmente da Secretaria de Planejamento e do Concilia Sorocaba, bem como a possibilidade de formação de convênios e parcerias, **nota-se observância à competência legislativa privativa do Chefe do Executivo**. Prevê a Lei Orgânica:

Art. 38. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre: (...)

IV - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração direta do Município.

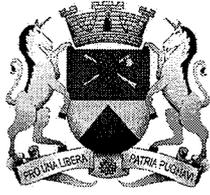
Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito: (...)

II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal.

(...)

XIII - celebrar convênios com entidades públicas ou privadas para a realização de objetivos de interesse do Município, na forma da lei;

Tais artigos reproduzem o constante na Constituição Federal:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

09

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**, através da oferta de serviços públicos que facilitam a regularização. Prevê o 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].

Ainda, no que tange à regularização, o Estatuto da Cidade, 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:

(...)

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;

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;

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

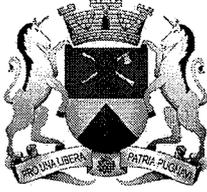
Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

V – institutos jurídicos e políticos:

(...)

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

10

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 conseguinte, nota-se que no Plano Diretor do Município de Sorocaba, Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014, também prevê a possibilidade de instituição de procedimentos específicos, para regularização de construções existentes:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

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.**

Ademais, nota-se que **as medidas propostas neste PL não interferem nas relações jurídicas da Lei 12.303, de 2021**, visto que ela dispôs, por dois anos, sobre o procedimento simplificado de legalização, sendo **que este PL visa ofertar mais um mecanismo de auxílio à regularização no Município** (disponibilização de assistência técnica gratuita para serviços de engenharia e arquitetura).

É por esta razão, que **também, a priori, não se verifica incompatibilidade entre esta proposta, e a do PL 142/2023**, de autoria do Nobre Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que visa



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

11

prever condições simplificadas de regularização, de modo similar ao já realizado pela Lei 12.303, de 2021.

Além disso, salienta-se que a proposta conta com a devida estimativa de impacto orçamentário-financeiro, e declaração do ordenador de despesas, nos termos do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal, e do art. 113, do ADCT.

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.**

Sorocaba, 13 de julho de 2023.


LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Cristiano Anunciação dos Passos
PL 214/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Dispõe sobre a criação de programa “Meu Projeto Sorocaba” destinado a elaboração e aprovação de projetos de legalização predial e dá outras providências”, havendo solicitação de urgência na sua tramitação (art. 44, § 1º, da LOM).

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

Procedendo à análise **formal** da propositura, constatamos que o PL está fundamentado na competência privativa do Chefe do Executivo de exercer a direção superior da Administração Pública, conforme art. 61, II, da Lei Orgânica e em simetria com o art. 84, II, da Constituição Federal, por se tratar de PL que impõe atuação governamental, através de serviços e órgãos públicos, especialmente da Secretaria de Planejamento e do Concilia Sorocaba, com a possibilidade de formação de convênios e parcerias, que disponibilizem os serviços técnicos de engenharia e arquitetura.

No aspecto **material**, verificamos que a proposição efetiva o direito à moradia previsto pelo art. 6º da CF, através da oferta de serviços públicos que facilitam a regularização (arts. 2º, XIV e XV, e 4º, V, ‘r’, do Estatuto da Cidade; 175, II, da LOM; e art. 42, do Plano Diretor – Lei Municipal 11.022, de 16 de dezembro de 2014).

Por último, destacamos que **as medidas propostas neste PL não confrontam com as do PL 142/2023**, que visa condições simplificadas de regularização, de modo similar ao já realizado pela Lei 12.303, de 25 de maio de 2021, bem como a **proposta conta com a devida estimativa de impacto orçamentário-financeiro, e declaração do ordenador de despesas**, nos termos do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal, e do art. 113, do ADCT.

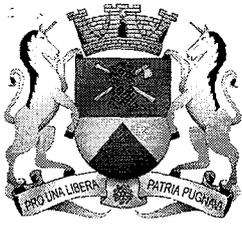
Pelo exposto, **nada a opor sob o aspecto legal**, ressaltando-se que a eventual aprovação dependerá do voto favorável da maioria simples dos membros (art. 162, do RIC).

S/C., 13 de julho 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

13

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 214/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 214/2023, do Executivo, que dispõe sobre a criação de programa "Meu Projeto Sorocaba" destinado a elaboração e aprovação de projetos de legalização predial e dá outras providências.

Relatório

O Projeto de Lei nº 214/2023 propõe a criação do programa "Meu Projeto Sorocaba", que visa oferecer assistência técnica gratuita em engenharia e arquitetura para a elaboração de projetos de legalização predial no município de Sorocaba. O programa tem como objetivo principal garantir o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita, visando a regularização de seus imóveis residenciais.

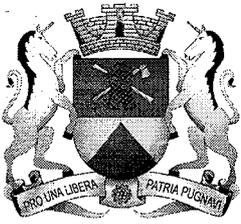
Análise

A proposta apresentada é de extrema relevância e vem ao encontro das necessidades da população de baixa renda que enfrenta dificuldades para regularizar seus imóveis devido à falta de recursos financeiros. A disponibilização de assistência técnica gratuita em engenharia e arquitetura permitirá que essas famílias tenham acesso a profissionais competentes, capazes de elaborar os projetos necessários para a legalização de suas propriedades.

Além disso, o programa também contribuirá para a arrecadação do município, uma vez que a regularização dos imóveis irregulares resultará no pagamento de impostos e taxas, o que fortalecerá as finanças municipais. Essa medida não apenas beneficiará o município, mas também os próprios munícipes, uma vez que a regularização dos imóveis tende a valorizar os imóveis, melhorando a qualidade de vida das famílias e sua inserção social.

A proposta contempla requisitos claros para o acesso ao programa, como o uso residencial ou misto do imóvel há pelo menos 5 anos e a comprovação de renda familiar de até 3 salários mínimos, garantindo que os benefícios sejam direcionados às famílias em condição de vulnerabilidade social.

Ademais, o projeto de lei prevê a possibilidade de parcerias com órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Governo Estadual ou Federal, bem como com associações ou entidades de classe, o que possibilitará ampliar o alcance do programa e potencializar os recursos disponíveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Conclusão

Diante do exposto, este parecer se posiciona favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 214/2023, considerando que a criação do programa "Meu Projeto Sorocaba" atende às necessidades das famílias de baixa renda e contribui para a regularização de imóveis residenciais no município de Sorocaba. A iniciativa é uma medida importante no combate à vulnerabilidade social e no fortalecimento da arrecadação municipal.

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

S/C., 13 de julho de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

15

COMISSÃO DE CIDADANIA E DEFESA DO CONSUMIDOR

SOBRE: O Projeto de Lei nº 214/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 214/2023, do Executivo, que dispõe sobre a criação de programa "Meu Projeto Sorocaba" destinado a elaboração e aprovação de projetos de legalização predial e dá outras providências.

Relatório

O Projeto de Lei nº 214/2023 trata da criação do programa "Meu Projeto Sorocaba", cujo objetivo é disponibilizar assistência técnica gratuita em engenharia e arquitetura para a elaboração de projetos de legalização predial no município de Sorocaba. O programa visa atender às demandas das famílias em situação de vulnerabilidade social, proporcionando-lhes condições adequadas para a regularização de seus imóveis residenciais.

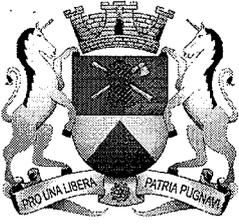
Análise

A presente proposta é de extrema importância, uma vez que busca contemplar as particularidades e complexidades enfrentadas pelas pessoas em situação de vulnerabilidade social que enfrentam dificuldades em regularizar seus imóveis devido à falta de recursos financeiros. Ao oferecer assistência técnica gratuita em engenharia e arquitetura, o programa "Meu Projeto Sorocaba" permite que essas famílias tenham acesso aos profissionais especializados necessários para a regularização de suas moradias.

A iniciativa proposta contribui não apenas para o Município de Sorocaba, que deixará de sofrer prejuízos financeiros decorrentes da falta de arrecadação de impostos e taxas, mas também para os próprios munícipes, que terão seus imóveis valorizados após a regularização. Isso reflete diretamente na melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, além de promover a inclusão social e a garantia de direitos fundamentais.

O projeto de lei estabelece critérios claros para o acesso ao programa, como a comprovação do uso residencial ou misto do imóvel por, no mínimo, 5 anos, e a comprovação de renda familiar de até 3 salários mínimos. Essas condições garantem que o programa beneficie efetivamente as famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade social.

Além disso, o projeto prevê a possibilidade de parcerias com órgãos e entidades governamentais, estaduais ou federais, bem como com associações ou entidades de classe, ampliando as possibilidades de recursos e expertise técnica disponíveis para a implementação do programa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Conclusão

Diante do exposto, este parecer se posiciona favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 214/2023 pela Comissão de Cidadania. A criação do programa "Meu Projeto Sorocaba" atende às demandas das famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo a inclusão, a melhoria da qualidade de vida e o exercício pleno da cidadania.

S/C., 13 de julho de 2023


RODRIGO PIVETA BERNO
Presidente da Comissão/Relator


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro

FERNANDA SCHLIC GARCIA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: Projeto de Lei nº 214/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 214/2023, de autoria do Poder Executivo, ao qual dispõe sobre a criação de programa “Meu Projeto Sorocaba” destinado a elaboração e aprovação de projetos de legalização predial e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria, seguindo para Comissão de Justiça. Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias para ser apreciado. o art. 48-D do RIC dispõe:

Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:

I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;

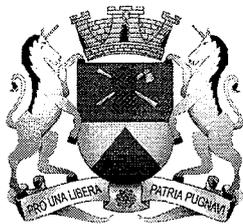
II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;

III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.

IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;

V - emitir parecer em proposições sobre a regulamentação das atividades ligadas à agricultura, pecuária, indústria e comércio ou serviços, seu desenvolvimento e sua atribuição;

Nossa carta maior, dispõe que 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. Diante desta análise a nossa Constituição, podemos afirmar que moradia, trata sim de ser um direito ao qual garante dignidade a toda pessoa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A proposta do Projeto de Lei em estudo, busca viabilizar para pessoas que estejam em situação financeira vulnerável, a oportunidade de legalizar seu imóvel junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba. Cabe salientar que em nossa cidade, obtemos um convênio semelhante, ao qual se faz junto a OAB Sorocaba, onde advogados auxiliam a população em questões jurídicas.

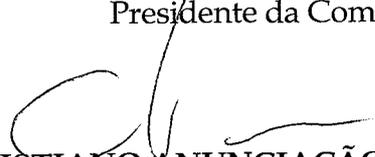
Por todo o exposto, após análise do estudo de impacto apresentado, não encontro óbice com relação a aprovação deste projeto. Diante o exposto esta Comissão de mérito é favorável a tramitação e aprovação do PL 214/2023.

S/C., 13 de Julho de 2023



JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Presidente da Comissão



CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS

Membro



CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

Membro