

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 235/2023

A autoria da presente Proposição é do Prefeito Municipal.

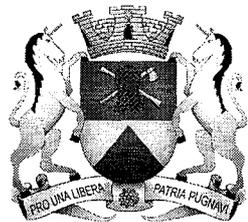
Trata-se de PL que dispõe sobre alteração da redação do artigo 11, acrescenta o parágrafo único e o artigo 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de melhorias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – AEIS/ZEIS e dá outras providências.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Dispõe este PL:

Art. 1º Altera a redação do artigo 11, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. Os conjuntos verticais, objeto de regularização fundiária ou declarados de especial interesse social, cujos moradores percebam, predominantemente, a renda bruta mensal descrita no artigo 4º, poderão requerer, através do condomínio ou da associação de moradores devidamente constituídos, a melhoria constante do inciso I do artigo 2º para as áreas externas e comuns, não se aplicando as demais restrições da presente Lei.” (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º Acrescenta o artigo 11-A, à Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, com a seguinte redação:

“Art. 11-A. Fica a Administração Pública Direta e Indireta, autorizada a fazer as intervenções necessárias, no âmbito de suas competências, nas Áreas e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social do Município, sempre que constatada pela Defesa Civil, Vigilância Sanitária ou outro órgão competente, a existência de indícios de risco à incolumidade pública ou à saúde da população. Parágrafo único. A administração Pública direta e indireta, com a finalidade de cumprir o disposto no caput deste artigo, poderá realizar atos preventivos e de preparação para evitar riscos à população, fornecendo a infraestrutura básica necessária.” (NR)

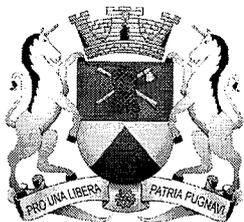
Constata-se que este PL dispõe sobre o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em AEIS/ZEIS, o aludido Programa encontra bases na Constituição Federal, a qual estabelece que compete aos entes federativos promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, *in verbis*:

Constituição da República Federativa do Brasil

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

A competência municipal acima descrita, não é legiferante, porém o Município poderá legislar sobre a matéria, em se tratando de interesse local, conforme os ditames constitucionais abaixo descritos:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Constituição da República Federativa do Brasil

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Destaca-se que, as disposições desta Proposição encontram fundamento na Constituição do Estado de São Paulo, em conformidade com a Constituição da República, a qual direciona a atuação dos Municípios estabelecendo a incumbência dos mesmos para promover programas de construção de moradias populares, bem como melhoria das condições habitacionais, nos termos seguintes:

Constituição do Estado de São Paulo

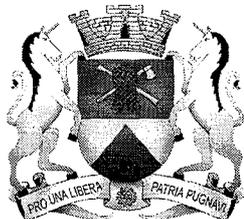
Artigo 182 - *Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.*

Por fim a LOM estabelece que compete ao Município legislar especialmente no que se refere à promoção de programas de construção de moradias, melhorando as condições habitacionais, *in verbis*:

Lei Orgânica do Município de Sorocaba

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

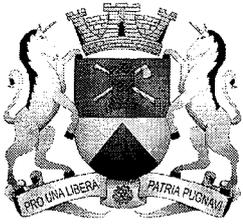
Estado de São Paulo e na Lei Orgânica do Município de Sorocaba, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a expor.**

É o parecer.

Sorocaba, 08 de agosto de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Cristiano Anuniação dos Passos
PL 235/2023

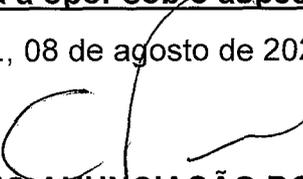
Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “Altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências”.

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

Procedendo à análise da propositura, constatamos que o PL propõe alteração da Lei Municipal 12.791, de 3 de maio de 2023, para fins de **ampliação de contingências sociais não previstas originalmente, ratificando-se os argumentos de ordem formal e material adotados no parecer anterior** ao PL que originou a norma em questão (PL 89/2023).

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

S/C., 08 de agosto de 2023.


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

SOBRE: Projeto de lei nº 235/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 235/2023, do Executivo, altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.

Vem na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, finanças, orçamento e parcerias para ser apreciado. o art. 43 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.

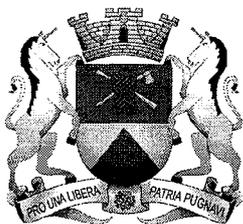
IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;

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

O projeto de lei em discussão, trata alteração na redação do art. 11, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba programa habitacional municipal.

Analisando a proposta encaminhada pelo Poder Executivo, entendemos que o programa habitacional municipal terá melhorias, bem como o projeto não apresenta prejuízo ao erário público.

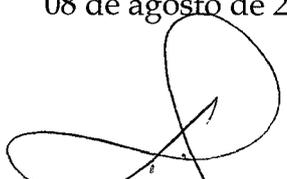
Diante o exposto esta Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto.



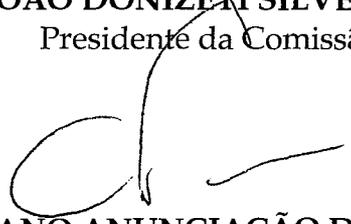
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

08 de agosto de 2023.



JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão



CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro



CAIO DE OLIVEIRA REGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 235/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 235/2023, do Executivo, que altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.

I - Introdução

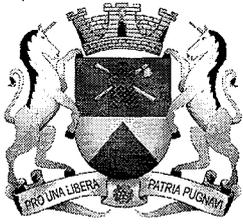
O presente Parecer Técnico tem como objetivo analisar e fundamentar o Projeto de Lei nº 235/2023, encaminhado pelo Executivo, que propõe alterações na Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, instituindo o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS/ZEIS) no âmbito do Município de Sorocaba.

II - Análise

O Projeto de Lei em questão apresenta duas importantes alterações na legislação vigente:

Alteração do artigo 11 da Lei nº 12.791: A proposta visa adequar a legislação às demandas da população, ampliando o escopo de atuação do Programa de Melhorias Habitacionais para abranger não apenas os conjuntos habitacionais objeto de regularização fundiária, mas também aqueles identificados como de especial interesse social. Essa medida se mostra pertinente, uma vez que reconhece a necessidade de intervenção do poder público em conjuntos que não se enquadram na regularização, mas que ainda assim requerem melhorias para garantir o bem-estar e a segurança dos moradores.

Acréscimo do artigo 11-A: A inclusão deste novo artigo estabelece a possibilidade de intervenção da Administração direta e indireta em Áreas e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social sempre que houver constatação de risco à incolumidade pública ou à saúde da população por órgãos competentes, como a Defesa Civil ou a Vigilância Sanitária. Tal medida é louvável, uma vez que permite que o Município atue prontamente para corrigir fatores prejudiciais à saúde coletiva, através de ações preventivas ou corretivas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

III - Justificativa

O Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social é de suma importância para promover a qualidade de vida dos munícipes em situação de vulnerabilidade social. A ampliação do escopo do programa, incluindo conjuntos não regularizados, permitirá que um maior número de famílias seja beneficiado pelas melhorias habitacionais, reduzindo as disparidades sociais e promovendo a inclusão social.

A criação do artigo 11-A representa um avanço significativo, pois possibilita uma atuação mais ágil e efetiva da Administração Pública em questões que envolvem riscos à saúde pública. A garantia do direito constitucional à saúde é uma responsabilidade do Município, e o projeto reforça o compromisso em assegurar o bem-estar da população, principalmente nos aspectos relacionados ao saneamento básico e à segurança habitacional.

IV - Conclusão

Diante do exposto, este Parecer Técnico recomenda a aprovação do Projeto de Lei nº 235/2023 pela Comissão de Habitação da Câmara Municipal de Sorocaba. As alterações propostas são pertinentes e contribuem para o aprimoramento do Programa de Melhorias Habitacionais, garantindo uma atuação mais abrangente e efetiva em prol da população em situação de vulnerabilidade social.

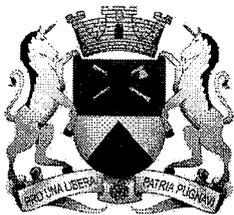
Este Parecer Técnico se baseia em análise técnica dos dispositivos apresentados no Projeto de Lei e está em consonância com os princípios constitucionais que regem o direito à moradia e à saúde.

S/C., 8 de agosto 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

19

EMENDA Nº 01 PROJETO DE LEI 235/2023

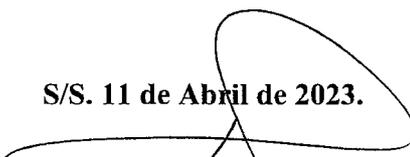
MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Altera a redação do § 4º do artigo 1º Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

§ 4º A ordem de atendimento dos terrenos regularizados em cada núcleo, havendo números de famílias que ultrapasse o Orçamento disponível da SEHAB, dar-se-á prioridade aos perfis familiares, conforme art. 4º.

S/S. 11 de Abril de 2023.


João Donizeti Silvestre
Vereador – Líder de Governo

Justificativa: Com a nova redação a SEHAB poderá executar o Programa com a ordem de prioridade segundo os perfis familiares, seguindo critérios como pessoas com deficiência, idosos, para que seja possível atender o núcleo individualmente, priorizando o atendimento do grupo familiar e não somente do número de residências.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 02
PROJETO DE LEI 235/2023

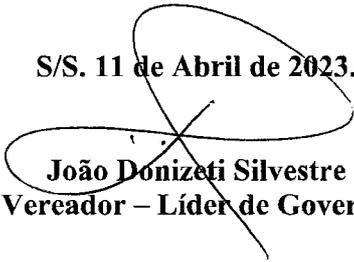
MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Altera a redação do inciso I do artigo 4º Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, com a seguinte redação:

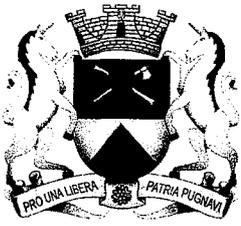
Art. 4º (...)

I - a SEHAB divulgará edital de chamamento dos munícipes interessados em participar do Projeto de Melhorias Habitacionais, sendo que somente poderão ser beneficiados com o Projeto os interessados que utilizarem o imóvel com finalidade exclusivamente residencial, sem fins comerciais e/ou de locação;

S/S. 11 de Abril de 2023.


João Donizeti Silvestre
Vereador – Líder de Governo

Justificativa: Com a nova redação a SEHAB poderá executar o Programa com a ordem de prioridade segundo os perfis familiares, seguindo critérios como pessoas com deficiência, idosos, para que seja possível atender o núcleo individualmente, priorizando o atendimento do grupo familiar e não somente do número de residências.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 03

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RESTRITIVA

Art. 1º Altera a redação do Art. 1º do Projeto de Lei 235/2023, para seguinte redação:

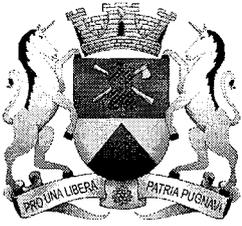
“Art.1º Altera a redação do artigo 11, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. Os conjuntos verticais, objeto de regularização fundiária ou declarados de especial interesse social, cujos moradores percebam, predominantemente, a renda bruta mensal descrita no artigo 4º, poderão através do condomínio ou da associação de moradores devidamente constituídos, a melhoria constante dos incisos I e VII do artigo 2º para as áreas externas e comuns, não se aplicando as demais restrições da presente lei. (NR)”

S/S., 08 de agosto de 2023.

Iara Bernardi (PT)
Vereadora

LIBER GOVERNO



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as Emendas nº 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 235/2023, de autoria do Executivo, que "Altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências".

As **Emendas em exame são de autoria do** Nobre Edil João Donizeti Silvestre, na qualidade de **Líder do Governo**, e estão condizentes com nosso direito positivo, visto que pretende incluir disposições na Lei 12.791, de 2023, com pertinência temática e sem aumento de despesas (art. 74-A, do Regimento Interno).

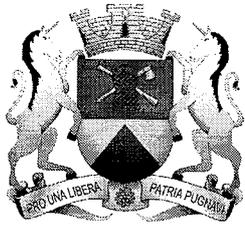
No aspecto material, as alterações permitem melhor execução do programa, observando critérios legais de prioridade, como pessoas com deficiência e idosos, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão.

Sendo assim, **nada a opor** às Emenda nº 01 e 02 ao PL nº 235/2023.

S/C., 08 de agosto de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: a Emenda nº 03 ao Projeto de Lei nº 235/2023, de autoria do Executivo, que “Altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências”.

A Emenda em exame é de autoria do Nobre Edil João Donizeti Silvestre, na qualidade de Líder do Governo, e da Nobre Vereadora Iara Bernardi e está condizente com nosso direito positivo, visto que pretende alterar o art. 1º do PL, com pertinência temática e sem aumento de despesa.

No aspecto material, a proposta amplia as hipóteses contempladas na norma, incluindo a melhoria do inciso VII do art. 2º (kits de adaptação para pessoas com deficiência), em consonância com as Emendas 01 e 02.

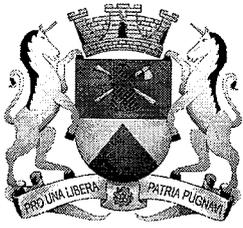
Quanto à melhor técnica legislativa, recomenda-se apenas à **Comissão de Redação que inclua a palavra “requerer” entre as palavras “poderão através”**, assim como consta no PL original.

Sendo assim, **nada a opor** à Emenda nº 03 ao PL nº 235/2023.

S/C., 08 de agosto de 2023.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente-Relator

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: A Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 235/2023

Trata-se da Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 235/2023, do Executivo, que altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.

Emenda 01

Ao estabelecer critérios de priorização para a ordem de atendimento dos terrenos regularizados, esta emenda pode impactar a eficiência na aplicação de recursos públicos. A Comissão de Economia, analisando a proposta sob uma perspectiva financeira, vê com bons olhos medidas que possam otimizar a alocação de recursos. Recomendamos a aprovação da emenda.

Emenda 02

A especificação de uso exclusivamente residencial para imóveis contemplados pelo Projeto de Melhorias Habitacionais pode minimizar riscos de desvio de função e, conseqüentemente, otimizar a utilização de recursos públicos. A Comissão de Economia entende que esta emenda pode contribuir para uma gestão fiscal mais eficaz e, por isso, recomenda sua aprovação.

Emenda 03

Enquanto a emenda visa flexibilizar as restrições para conjuntos habitacionais específicos, é fundamental considerar possíveis implicações econômicas. A Comissão de Economia sugere uma avaliação detalhada dos impactos financeiros decorrentes dessa flexibilização, bem como mecanismos de controle e fiscalização. Recomendamos a aprovação da emenda, mas salientamos a necessidade de uma análise financeira detalhada e contínua.

S/C, 8 de agosto de 2023

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS

Membro

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA

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 235/2023

Trata-se da Emenda nº 01 a 03 ao Projeto de Lei nº 235/2023, do Executivo, que altera a redação do art. 11, acrescenta o parágrafo único e o art. 11-A, da Lei nº 12.791, de 3 de maio de 2023, que institui, no âmbito do Município de Sorocaba, o Programa de Melhorias Habitacionais para reforma de moradias inseridas em Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social - AEIS/ZEIS e dá outras providências.

Parecer da Comissão de Habitação sobre as emendas ao projeto 235/2023

Emenda 01

A Comissão de Habitação reconhece a relevância da proposta que busca estabelecer critérios de prioridade na ordem de atendimento dos terrenos regularizados. Considerando a necessidade de otimizar a aplicação dos recursos disponíveis e atender de forma mais efetiva os núcleos habitacionais com maior demanda, esta Comissão recomenda a aprovação da emenda.

Emenda 02

A especificação apresentada nesta emenda clarifica a finalidade exclusivamente residencial dos imóveis contemplados pelo Projeto de Melhorias Habitacionais. A Comissão de Habitação entende que a proposta pode prevenir eventuais desvios de função dos imóveis e garantir que os recursos sejam canalizados para quem realmente necessita. Sendo assim, recomendamos a aprovação da emenda.

Emenda 03

A emenda propõe uma flexibilização nas restrições para conjuntos habitacionais regularizados ou de especial interesse social. A Comissão de Habitação acredita que a proposta pode contribuir para a melhoria e conservação de áreas comuns em tais conjuntos. No entanto, é crucial garantir a fiscalização e a aplicação correta dessas flexibilizações. Portanto, recomendamos a aprovação da emenda, com ressalvas quanto à necessidade de monitoramento contínuo.

S/C., 8 de agosto de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro