



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 11 de novembro de 2022.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 61 /2022

Processo nº 8.912/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares o presente Projeto de Lei, que a dispõe sobre a Permissão de alienar a área pública situada no Jardim Imperatriz, localizada no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 215.407 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário.

A permissão de alienação da área pública municipal em consonância com o art. 111, da Lei Orgânica do Município se dará mediante incorporação imobiliária, na forma de licitação de modalidade Concorrência, seguindo os critérios da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislações posteriores, bem como a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, visando a inclusão da área no Programa Habitacional Casa Nova Sorocaba, instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021.

Com o fim do Programa Federal "Minha Casa Minha Vida", com a substituição do mesmo pelo Programa Casa Verde e Amarela e a alta demanda habitacional da população de Sorocaba, foi constatada a necessidade de promoção habitacional por vias próprias. Por meio de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível constatar que há muitas áreas públicas vazias e ociosas, como no caso da presente área que, está inserida em contexto urbano, não possui impactos negativos para as residências limítrofes, visto que esta área está encravada em uma Zona Residencial 3, conforme Mapa demonstra o Mapa de Zoneamento do Plano Diretor. Com isso, constata-se que a presente área de propriedade do Município possui infraestrutura adequada para produção habitacional, podendo ser utilizada para atendimento da política municipal de habitação de interesse social constante em Seção III, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor).

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar a área pública situada no Jardim Paulista, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 215.407 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de Incorporação Imobiliária, nos termos do que autoriza o § 1º, do artigo 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador construtor, mediante licitação da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na modalidade Concorrência, para produção de unidades habitacionais, no âmbito da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e no âmbito do Programa Casa Nova Sorocaba, instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021, com as seguintes medidas e confrontações:

Descrição: “O terreno constituído pela Área Institucional I do loteamento denominado “Jardim dos Eucaliptos”, situado no Bairro do Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início em um ponto localizado no canto direto, de quem da rua olha da Rua Euclides Antonio Scapol; daí segue no sentido anti-horário em reta 30,64 metros, deflete à esquerda e segue em reta 63,08 metros, deflete à direita e segue em reta 29,85 metros, deflete à esquerda e segue em reta 44,04 metros, confrontando essas medidas com a Área Verde; deflete à esquerda e segue em curva à direita 39,76 metros, confrontando com a confluência da rua 2 com a rua Antonia dos Reis Oliveira; daí segue em reta 107,28 metros, daí segue em curva à esquerda 15,37 metros, confrontando ambas as medidas com a rua Antonia dos Reis Oliveira; deflete em curva à esquerda 18,32 metros, confrontando com a confluência da Rua Antonia dos Reis Oliveira com a Rua Euclides Antonio Scapol; daí segue em reta 143,81 metros, daí segue em curva à direita 10,56 metros, confrontando ambas as medidas com a rua Euclides Antonio Scapol, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 11.537,62 metros quadrados.”

§ 1º A autorização de que trata o **caput** inclui oferecer os imóveis em garantia de operação de crédito, para a viabilização do empreendimento, junto ao Agente Financiador, visando à produção das unidades residenciais dentro de Programa Federal, Estadual e Municipal de incentivo para a moradia popular, nos termos do **caput** deste artigo.

§ 2º O imóvel está avaliado pelo valor total de R\$ 5.276.000,00 (cinco milhões e duzentos e setenta e seis mil reais), data base de 29 de setembro de 2022, conforme laudo anexo, devendo o mesmo constar como anexo do contrato de mandato de incorporação imobiliária.




Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 2º Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do artigo 35, da mesma Lei, e deverá constar, ainda, cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina o contrato.

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

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

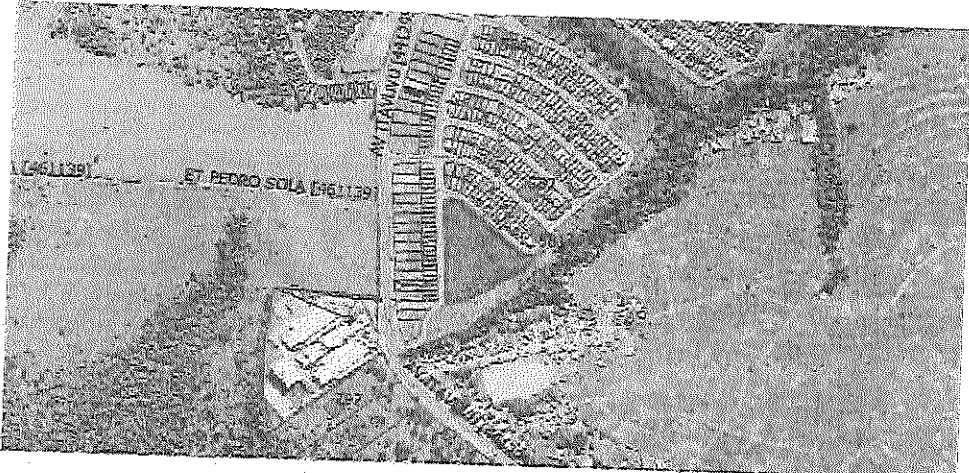


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

ANEXO:

PREFEITURA DE SOROCABA			
Secretaria de Urbanismo e Licenciamento			
Seção de Perícias e Avaliações			
LAUDO DE AVALIAÇÃO			
Assunto:	Interesse Social - SEHAB	Ofício SEHAB:	316/2022
Proprietário:	Município de Sorocaba		
Local:	Rua Antonia dos Reis Oliveira, Área Institucional I, Jd. Eucaliptos	Sorocaba / SP	
Áreas:	Matrícula nº 215.407 (1º CRI)	Terreno (m ²)	Inscrição Cadastral
		11.537,62	47.53.84.0420.00.000
TERRENO			
Área s/ APP (m ²) :			10.637,15
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :			R\$ 476,07
Valor da Área s/ APP :			R\$ 5.159.242,00
Área c/ APP (m ²) :			700,47
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m ²) :			R\$ 476,07
Fator não edificante (APP) :			R\$ 0,35
Valor da Área c/ APP :			R\$ 116.715,46
Valor total da Área :			R\$ 5.275.957,46
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (em termos comerciais)			R\$ 5.276.000,00
			
Sorocaba, 29 de setembro de 2022.			
			
Suzana V. Boien de Camargo Engenheira Civil /SEURB/SPA			
⇨ Considerações próxima página			