



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER JURÍDICO

PL 752/2025

Requerente: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

Trata-se de análise jurídica de projeto de lei, que “*Desafeta bens de uso comum para integrar o rol de bens de uso especial e autoriza o Município de Sorocaba a realocar moradores residentes em área de risco que especifica, e a construir e doar novas unidades habitacionais e da outras providências*”, de autoria do **Sr. Prefeito Municipal**, com solicitação de tramitação em **regime de urgência**, nos termos do previsto no §1º do art. 44 da Lei Orgânica Municipal.¹

A matéria insere-se na competência municipal prevista nos **arts. 30, I e VIII, e 182 da Constituição Federal**, e nos **arts. 4º, XVI; 33, I, h; e 175 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba**, que conferem ao Município competência para legislar sobre assuntos de **interesse local**, promover o **adequado ordenamento territorial** e formular e executar a política de **desenvolvimento urbano e habitacional**.

A iniciativa é **privativa do Chefe do Poder Executivo**, nos termos dos **arts. 61, II, III e VIII, 108 e 111 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba**, uma vez que a matéria versa sobre a **administração e disposição de bens públicos municipais**, bem como sobre a **autorização legislativa para sua alienação ou doação** e a **execução de obras públicas**, atividades que se inserem na **direção superior da Administração** e na competência administrativa do Prefeito.

*“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)*

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

*II - **exercer a direção superior da Administração Pública Municipal;***

*III - **iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;***

(...)

*VIII - **dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração municipal, na forma da lei;***

¹ Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

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.

No caso em exame, a **desafetação das áreas públicas** é necessária para permitir sua **utilização em finalidade diversa daquela originalmente destinada ao uso comum do povo**, reclassificando-as como **bens de uso especial** vinculados à execução de **política habitacional**.

Tal medida visa viabilizar a **doação dos imóveis** às famílias residentes em áreas de risco geotécnico e de inundação, assegurando sua **realocação** em condições seguras e dignas, em consonância com os **princípios da função social da propriedade pública**, da **dignidade da pessoa humana** (art. 1º, III, da CF) e do **direito à moradia** (art. 6º, da CF), evidenciando o seu **interesse público**.

Nesse contexto, a proposta encontra amparo também na **Lei nacional nº 13.465 de 11 de julho de 2017**, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, da qual destacamos:

Art. 39. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Registre-se que o projeto de lei em exame constitui o instrumento de **autorização legislativa** previsto na Lei Orgânica do Município, estando o **interesse público** devidamente demonstrado, bem como instruído com o memorial descritivo e a **avaliação técnica** das áreas "A" (1.577,25 m²) e "B" (2.202,19 m²), que totalizam 3.779,44 m², documentos necessários à adequada instrução do processo legislativo.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Contudo, o **art. 7º da proposição**, ao assegurar o pagamento do Auxílio-Moradia “**independentemente de aferição de renda**” e “**até a entrega das chaves da moradia definitiva**”, expande o alcance e os critérios de concessão do benefício instituído pela **Lei Municipal nº 12.850/2023**, caracterizando a **criação e o aumento de despesa pública**.

Diante disso, **impõe-se a necessidade de apresentação da estimativa do impacto orçamentário-financeiro**, em observância ao disposto no **art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)** e no **art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias**.

Ex positis, **desde que observada a cautela acima, nada a opor sob o aspecto legal da proposição**, ressalta-se que a sua aprovação dependerá do voto favorável de **2/3 (dois terços) dos membros desta Casa de Leis**, nos termos do disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea “e” da Lei Orgânica Municipal².

É o parecer.

Sorocaba, 30 de outubro de 2025.

ROBERTA DOS SANTOS VEIGA
PROCURADORA LEGISLATIVA

² Art. 40. A discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia só poderão ser efetuadas com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 3º Dependerão do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

1. As leis concernentes à:

(...)

e) alienação de bens imóveis;



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300031003900340038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100300031003900340038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ROBERTA DOS SANTOS VEIGA** em **30/10/2025 09:33**

Checksum: **B0ABF4DC15B52346E51448DBD184D2971FA91CEAEE54D23045CF489F689AAAB2**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300031003900340038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.