



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 295/2022

A autoria da presente Proposição é do Senhor Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social.

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

Esta Proposição dispõe sobre desafetação de bem público de uso especial, sendo que:

Desafetação é o ato pelo qual o Poder Público desclassifica a qualidade de coisa pública, retirando sua destinação do uso comum ou especial, convertendo-a em bem dominical.

O bem público de uso especial, nesta qualidade é inalienável, sendo necessário a desafetação do bem especial em dominical, o qual poderá ser destinado para o uso de produção de unidades habitacionais de interesse social pela administração; destaca-se que:

Nos termos do Código Civil os bens públicos de uso especial são edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração municipal e nesta qualidade são inalienáveis, *in verbis*:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

CAPÍTULO III

Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Verifica-se que este PL dispõe que o bem público de uso especial, a qual se pleiteia a desafetação será destinado para o uso de produção de unidades habitacionais de interesse social, sendo que, o Estatuto da Cidade, conforme disposições infra descritas, estabelece que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e tem como uma de suas diretrizes gerais a garantia do direito à moradia:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

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:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Somando-se a retro exposição, os termos deste PL, encontram bases na Constituição da República, a qual estabelece como Direito Fundamental, o direito social a moradia, dia a CRFB:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

TÍTULO II

DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS SOCIAIS

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)

Destaca-se, ainda, que a presente Proposição encontra guarida na Constituição do Estado de São Paulo, a qual estabelece como incumbência aos Estado e Municípios promover programas de construções de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, *in verbis*:

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL DE 05 DE OUTUBRO DE 1989

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

Finalizando sublinha-se que a LOM enumera, conforme infra descrito, como matéria de competência do Município, à promoção de programas de construção de moradias, melhorando as condições habitacionais e de saneamento básico:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Seção VII

Das Atribuições da Câmara Municipal

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:

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

h) à promoção de programas de construção de moradias, melhorando as condições habitacionais e de saneamento básico;

Face a todo o exposto verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Código Civil, Estatuto das Cidades, Constituição da República, Constituição do Estado de São Paulo e Lei Orgânica do Município de Sorocaba, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

É o parecer.

Sorocaba, 22 de setembro de 2022.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 295/2022 de autoria do **Executivo**, que *“Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Residencial Imperatriz - Bairro do Itavuvu)”*.

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

S/C., 22 de setembro de 2022.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador João Donizeti Silvestre

PL 295/2022

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Residencial Imperatriz - Bairro do Itavuvu)”, havendo solicitação de urgência em 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.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que dentro do poder de administrar (art. 61, II da LOMS), **pode o Prefeito Municipal desafetar** bens públicos municipais (art. 108 da LOMS), **alterando sua destinação e autorizando o uso para construção de unidades habitacionais**, observado o que prevê também o art. 59 do Plano Diretor (Lei 11.022, de 2014).

Além disso, a proposição encontra fundamento no **direito à moradia** previsto no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal e no art. 2ºA, inciso I, do Estatuto da Cidade, assim como no **dever dos Municípios de promover programas de construção de moradias populares**, conforme o art. 182 da Constituição Estadual e o art. 33, inciso I, alínea “h” da Lei Orgânica de Sorocaba.

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

S/C., 22 de setembro de 2022.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

Presidente

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS

Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Relator

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: Projeto de Lei nº 295/2022, do Executivo, dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Residencial Imperatriz - Bairro do Itavuvu)

Pela aprovação.

Sorocaba, 21 de setembro de 2022.



ÍTALO MOREIRA

Presidente



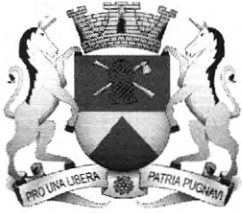
JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Membro



CRISTIANO PASSOS

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 295/2022

Trata-se do Projeto de Lei nº 295/2022, do Executivo, que dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social. (Terreno localizado no Jardim Residencial Imperatriz - Bairro do Itavuvu)

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto ao aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs a tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária para ser apreciado. o art. 48-I do RIC dispõe:

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre e tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto as famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413 2014)

IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregular no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

Voto do relator.

Percebe-se claramente que não se trata de mera desafetação, sem qualquer propósito, pelo contrário, o interesse público é o objetivo deste projeto. É importante ressaltar que na nossa Constituição Federal em seu art. 6º vem dispor sobre os direitos sociais, dentro dele destaca-se o direito a moradia:

*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*

Ressalta-se também que os futuros empreendimentos terá como parâmetros do Programa "Casa Nova Sorocaba" que será implantado em área a ser declarada como Área de Especial Interesse Social -AEIS, com padrões construtivos e de acabamento de acordo com o Programa Federal "Casa Verde Amarela" e seus sucessores, utilizando também do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 que se trata da Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba.

A Comissão de Justiça se posicionou pela constitucionalidade da proposição e esta Comissão de Mérito por defender o Direito a moradia do cidadão não se opõe à tramitação desta matéria.

S/C., 22 de setembro de 2022

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES

Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Membro

IARA BERNARDI

Membro