



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE E ILMA. SECRETÁRIA LEGISLATIVA

PL 188/2022

A autoria da proposição é do Sr. Prefeito Municipal.

Trata-se de Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências*”, havendo solicitação de urgência na sua tramitação (art. 44, § 1º, da Lei Orgânica Municipal)

De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento, com base nos seguintes fundamentos:

Este PL visa possibilitar, mediante prévia autorização legislativa, a alienação de bem público imóvel para, mediante concorrência pública, a implantação de Programa de Moradias Populares.

No **aspecto formal**, por ser norma programática que impõe atuação governamental, através de serviços e órgãos públicos, especialmente da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, **nota-se observância à competência legislativa privativa do Chefe do Executivo**, nos termos do art. 38, IV, da Lei Orgânica Municipal.

Do mesmo modo, materialmente a Lei Orgânica estabelece em seu art. 61, II:

Art. 61. Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

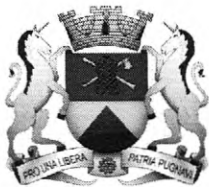
II- exercer a direção superior da Administração Pública Municipal.

Tal artigo é simétrico com o constante na Constituição Federal, art. 84, II:

Art. 84. Compete privativamente ao Presidente da República:

(...)

II- exercer, com o auxílio dos Ministros de Estado, a direção superior da Administração Federal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda no **aspecto material**, nota-se que o intuito da proposição é a **promoção da moradia**, prevista como direito social no 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].

Acerca da alienação de bens imóveis, expõe a Lei Orgânica:

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.
- (...) (grifamos)

Já a **Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, com sua vigência condicionada pelo que dispõe o art. 193, II, da Nova Lei de Licitações¹, **assim dispõe acerca do tema**:

Art. 17. A **alienação de bens da Administração Pública**, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

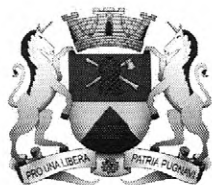
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos (...):

¹ LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 193. Revogam-se:

I - os arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na data de publicação desta Lei;

II - a **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, **após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sobre o fortalecimento de ações destinadas aos programas de habitação popular, prevê 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 serviços 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.

Por sua vez, a Constituição do Estado:

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

Constata-se ainda que este PL propõe **permissão de alienação de imóvel público municipal** “Lotes 01 e 02 da Quadra “N” do Loteamento Nova Aparecidinha, 143.457 de 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, por meio de **Incorporação Imobiliária**”, sendo esta uma atividade exercida com o intuito de promover a produção de unidades habitacionais. Lei Nacional disciplina sobre Incorporação Imobiliária nos termos seguintes:

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

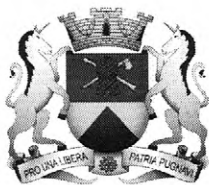
Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

Por último, **recomenda-se a juntada** aos autos de **cópia da Matrícula nº 143.457** do 1º Registro de Imóveis de Sorocaba.




CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, salienta-se que, em conformidade com o art. 40, § 3º, 1, 'c', da LOM, no mesmo sentido o art. 164, I, 'e', do RIC; eventual aprovação dessa proposição dependerá do voto de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, uma vez que se trata de uma espécie de disposição de bem imóvel.

Ante o exposto, observada a juntada da matrícula do imóvel em questão, nada a opor.

Sorocaba, 05 de julho de 2022.


LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Luis Santos Pereira Filho

PL 188/2021

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que “Dispõe sobre a Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências”.

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

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela está condizente com nosso direito positivo, uma vez que dentro do poder de administrar (art. 61, II da LOMS), **pode o Prefeito Municipal alienar bens públicos municipais** (art. 108 e 111, I da LOMS), **observada a prévia autorização legislativa**.

Além disso, a matéria encontra fundamento constitucional no art. 6º da Magna carta que eleva a moradia a status de direito social.

Por sua vez, a Lei Orgânica Municipal em seu art. 175, *caput*, dispõe que: “**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**”.

Por último, apenas nota-se que o programa de moradia popular visa seguir os termos da Lei Nacional de Incorporações Imobiliárias, é **recomendável a juntada de cópia da matrícula nº 143.457, do 1º RI de Sorocaba**, que diz respeito ao imóvel em questão.

Ante o exposto, **observada a juntada, nada a opor**, ressaltando-se que a aprovação da matéria (alienação de bens imóveis) dependerá do voto favorável de **2/3 dos membros** da Câmara Municipal, conforme o disposto no art. 40, §3º, item 1, alínea “e” da LOMS.

S/C., 05 de julho de 2022.


LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Presidente-Relator


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

SOBRE: O Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Economia no PL nº 188/2022, dentro do prazo regimental de 15 (quinze) dias, conforme Art. 50 do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado."

Sorocaba, 30 de junho de 2022.

Gabriel de Souza Amorim
Assessor Legislativo

Ao
Excelentíssimo Senhor
Ítalo Gabriel Moreira
Presidente da Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias

**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E
PARCERIAS**

SOBRE: Projeto de Lei nº 188/2022, do Executivo, dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

Pela aprovação.

Sorocaba, 30 de junho de 2022.



ÍTALO MOREIRA

Presidente



JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Membro



CRISTIANO PASSOS

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Habitação

Sobre: PL 188/2022

O Projeto de Lei Ordinária nº 188/2022 é de autoria do Poder Executivo Municipal, assinado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, que Dispõe sobre Permissão de Alienação de imóvel público municipal por meio de incorporação imobiliária mediante licitação e dá outras providências.

Em suma, a proposição busca criar mecanismos, viabilizar a criação de moradia para a população sorocabana que tanto necessita de um teto para viver.

Em resumo, em que pese data máxima vênua, o prazo sumário para analisar este importante PL, menos de 4 horas, a Comissão de Habitação entende a relevância e necessidade do tema para a municipalidade, sobretudo para a população carente desprovida de habitação, sendo assim não se opõe a sua conversão em Lei, ficando essa responsabilidade portanto a cargo do livre arbítrio do Colendo Plenário desta Casa.

Em suma: a Comissão de Mérito não se opõe ao PL 188/2022, já que ele, genericamente falando, não representa perigo inequívoco aos Interesses Públicos, caso seja convertido em Lei, eventuais ajustes e melhorias futuras poderão ser novamente debatidos por essa Casa Legislativa, caso assim entenda algum Vereador, ou mesmo o Próprio Poder Executivo municipal, bem como sempre



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Habitação

haverá a possibilidade de controle por meio de outros mecanismos, como Ação Civil Pública e Ação Popular, por legitimados que entenderem agir dessa forma.

Sendo assim, caberá aos nobres Vereadores decisão, nos termos do Regimento Interno, se a presente iniciativa de propositura legislativa deve ou não ser convertida em Lei.

Por fim, registra-se que o PL em tela não foi acompanhado de fotos do terreno, de planta do local, de eventual parecer técnico como cocri da Secretária Municipal competente, em que pese estar a descrição aparentemente bem feita no próprio corpo da propositura, mas mesmo assim, desta vez, diante da sensibilidade do tema, a importância do tema, e a qualidade do PL, a presente Comissão de Mérito chancelará a propositura em epígrafe, todavia, em eventual futura propositura sobre o tema, apenas chancelará os futuros projetos com a devida demonstração fática e de direito sobre o tema, aplicando-se aqui entendimento semelhante aquilo que se chama de técnica do direito consuetudinário conhecida como "*Signeling*", como sinal de revencia à *Segurança Jurídica*.

Sorocaba-SP, 12 de maio de 2022.

IARA BERNARDI
MEMBRO

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
MEMBRO

FÁBIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 188, DE 2022

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

Autor: Executivo
Voto em Separado: Vereadora Iara Bernardi.

COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de **Lei nº188, de 2022**, de autoria do Poder Executivo, que *dispõe sobre a Permissão de Alienação imóvel público municipal por meio de Incorporação Imobiliária mediante licitação*, imóvel este denominado por lotes 01 e 02 da Quadra “N” do loteamento Nova Aparecidinha, matrícula Nº143.457 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba.

O Referido Projeto de Lei propõe autorizar o Poder Executivo a alienar o imóvel público¹, por meio de incorporação imobiliária² nos termos do que autoriza o § 1º do artigo 31º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (BRASIL, 1964), mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador construtor, por intermédio de licitação prevista na Lei Nº 8.666, de 21 de Junho de 1993_(BRASIL, LEI

¹ Alienação de bem público é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando a interesse público na transferência e desde que observada às normas legais pertinentes. (CARVALHO FILHO, 2014, p. 1211)

² Incorporação é o meio pelo qual mediante autorização legal, o estado integraliza o capital da entidade administrativa privada de natureza societária. Como dispõe a Lei das sociedades por ações, o capital pode ser integralizado por dinheiro ou bens, em se tratando de integralização por bens imóveis, além dos registros nos assentamentos da empresa, deve se regularizar por força do disposto no artigo 307 da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a transição da propriedade com registro imobiliário do documento formal em que se consumou, acompanhada da lei autorizadora.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

FEDERAL 8666, 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** instituído pelo Decreto Nº 26.095, de 1º de Fevereiro de 2021 (SOROCABA, 2021)

Ressalta-se que a Lei Nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, estabelece em seu artigo 17 que a alienação de bens da administração pública esta subordinada a existência de interesse público devidamente justificado.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (BRASIL, LEI FEDERAL 8666, 1993)

De plano, há de observar como notório que o município de Sorocaba possui um amplo déficit habitacional que atinge de forma contundente os cidadãos e as cidadãs de renda baixa e média. O Plano Local de Habitação e Interesse Social – PLHIS (SOROCABA, 2011) elaborado em 2011, conforme as determinações das normas federais, estaduais e municipais, dentre estes: a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, 1988) ; Lei Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 denominado Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001) ; assim como o Plano de Desenvolvimento Físico Territorial (SOROCABA, LEI Nº 11.022, 2014), apresenta projeções de acréscimo populacional de 160.043 habitantes até o ano de 2024 com uma demanda de 47.917 novas moradias, a esta previsão devemos ainda acrescentar o agravamento produzido por uma ampla crise econômica e do aumento migratório típico deste período, no qual os municípios de maior articulação econômica e tecnológica como Sorocaba atraem habitantes de municípios com menor infraestrutura e oferta de emprego.

Destaca-se que, o direito a moradia digna é um direito amparado pela a Constituição Federal de 1988 visto que no parágrafo 2º do seu artigo 5º, consagra que os direitos e garantias nela expressos "não excluem outros decorrentes do regime e princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte", desta forma, consubstancia no rol dos direitos protegidos aqueles enunciados nos tratados internacionais, incluindo os direitos humanos, dentre estes o **direito à moradia**, este também um dos direitos sociais assegurado constitucionalmente, no



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

artigo 6º da própria Constituição Federal de 1988. Como posto, o direito à moradia é previsto como um direito social, e demanda sim ação positiva do Estado Brasileiro, em suas diversas esferas e entes federativos, na promoção e proteção através da execução de políticas públicas habitacionais.

Ainda nessa esteira, conforme nos apresenta o documento elaborado pela Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República (BRASIL S. D., 2013), em referência ao **direito à moradia adequada**, podemos afirmar que existe uma série de condições que devem ser atendidas antes de considerar “**formas particulares de abrigo**” como “**moradias adequadas**”, sendo que tais critérios são tão importantes quanto a própria disponibilidade de habitação. Neste entendimento, o Comitê Sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU define o que considera uma moradia adequada.

Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. **Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura:** a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.

Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. **Habitabilidade:** a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde.

Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta.

Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas.

Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (UNITED NATIONS, 1991 apud BRASIL, 2013).

Neste diapasão, também o Plano Local de Habitação de Interesse Social - **PLHIS**, (SOROCABA, 2011) do município de Sorocaba, em acordo com a Política Nacional de Habitação, apresenta como meta garantir o “**direito universal à moradia digna**” como vetor de inclusão social, com padrão mínimo de: habitabilidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

infraestrutura; saneamento ambiental; mobilidade; transporte coletivo; equipamentos; serviços urbanos e sociais.

Somando-se a isto, o Fórum Nacional da Reforma Urbana, descreve que *“Todos têm o direito a um lugar adequado para viver”*, o que amplia conceitualmente a ideia de habitação e moradia, a também a ideia de **“lugar”**. O lugar como conceito é permeado de simbologia e subjetividade, como um espaço vivido, Corrêa traz as reflexões de Tuan (1979 apud CORRÊA, 2000) que *“[...consideram se os sentimentos espaciais e suas ideias de um grupo ou povo sobre o espaço a partir da experiência”*, para Tuan (1999), o **Lugar** possui um “espírito” uma “personalidade”, um sentido de pertencimento, de territorialidade, ainda Lefebvre nos auxilia nesta compreensão com a formulação da tríade de conceitos espaciais: o espaço percebido, o espaço concebido, e o espaço vivido.

Lefebvre serve de uma tríade de conceitos espaciais, reveladoras das relações sociais envolvidas na sua produção: a prática social (associada o espaço percebido), as representações do espaço (ligadas ao espaço concebido) e os espaços da representação (relacionadas com o simbolismo complexo inerente a espacialidade social e, por conseguinte, ao espaço vivido) (CACHINHOS, 1999, p. 164)

Desta forma, o direito à moradia digna e constituída como um lugar, demandam ações amplas e conjuntas, não podendo se limitar ao fornecimento funcional de um abrigo, como já nos alertava Lefebvre.

Por outro lado não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor preço possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do habitat levado a sua forma pura pela burocracia estatal. (LEFBVRE, 2011).

Devendo sim, ser uma integração das políticas setoriais, urbanísticas, sociais, com a dimensão do respeito ao pertencimento, às afetividades, à territorialidade, buscando a efetivação do direito à moradia adequada e o direito à cidade de forma integral. Para tanto, se considera a produção de ações do Governo Federal e Estadual, assim como a própria produção da iniciativa privada atendendo faixas de 0-3 salários mínimos



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

e de 3-10 salários mínimos, desde que alinhados a **complexidade das políticas urbanas do municípios em seu planejamento e desenvolvimento.**

O PLHIS ao compreender a necessidade específica de demandas em faixa de renda baixa e média, estabeleceu como estratégia o incentivo e apoio a produção de novas unidades habitacionais de interesse social – HIS, e Habitacionais de Mercado Popular HMP, por agentes privados como:

[... movimentos de moradia, associações comunitárias e cooperativas vinculadas ao setor habitacional, destinada a famílias de baixa renda (HIS) e média baixa (HMP), potencializando o atendimento da demanda habitacional do Município, e priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda. (SOROCABA, 2011, p. 41)

Nesta direção, também devemos considerar como eixo destas estratégias a obrigatoriedade constitucional da propriedade cumprir uma função social, princípio previsto desde a Constituição Federal de 1934 e ratificada pela Constituição vigente.

Entretanto, há de observar que o referido programa **Casa Nova Sorocaba**, ora instituído pelo Decreto nº 26.095, de 1º de fevereiro de 2021, não apresenta detalhamentos mínimos sobre o atendimento à demanda por habitação no Município.

Assim destaca-se que não há como pensar em um programa de urbanização e produção de moradia de interesse social, desvinculada a questões primárias do direito à cidade, tão pouco em autorização para alienação de imóvel público sem a segurança normativa e legal do atendimento social ao direito de moradia digna.

É premente necessário estabelecer os critérios e prioridades norteadoras do programa, definir no rigor da lei os critérios a serem estabelecidos a área urbana de implantação dos empreendimentos vinculados ao programa Casa Nova Sorocaba, para impedir entre outras questões uma possível interferência do setor privado e da especulação imobiliária, prejudicando o devido interesse público.

No contexto brasileiro a moradia é uma” mercadoria especial: ela demanda terra urbanizada, financiamento para produção e para venda. Nesse sentido vincula-se a macroeconomia ao disputar investimento com outros ativos financeiros, em um mercado que depende de regulação pública e subsídios ao financiamento. (MARICATO, 2001)



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Não obstante, existem outras importantes definições a serem estabelecidas por instrumento legal, como a previsão ou não de subvenções econômicas para financiamento e garantia de contratação de financiamento habitacional; medidas de desoneração tributária, para as habitações de interesse social; perfil do mutuário e a hierarquização de acesso as unidades habitacionais;

Cumpre-se informar também que vigora em nosso município a Lei 11965 de 30 de abril de 2019 (SOROCABA, LEI ORDINÁRIA Nº 11965, 2019) que regulamenta a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo no Tempo, conforme lei 10497 de 10 de julho de 2013, não executada pelo poder executivo, o que em sua execução que permitirá ampliar as áreas de implantação de programas de moradia, utilizando os imóveis caracterizados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, assim garantindo sua função social constitucional.

É O RELATÓRIO.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – VOTO DA RELATORA

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

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 o 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 irregulares 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)

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014).

Inicialmente, destaca-se que embora seja notória a necessidade de programas de fomento das unidades Habitacionais de Interesse Social - **HIS** e Habitacionais de Mercado Popular - **HMP**, a fim de atender a ampla demanda presente no município de Sorocaba, o Projeto em tela não apresentou os elementos basilares para compor um programa de Habitação de Interesse social, não justificando o inicial interesse público em sua alienação.

Neste entendimento, ao compreender que o referido Projeto de Lei carece de aperfeiçoamento do poder executivo, devendo estabelecer os critérios basilares de atendimento a população, como membro titular da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, manifesto **VOTO EM SEPARADO** pela **REJEIÇÃO** ao **PL 188 de 2022**.

S/S, em 05 de Julho de 2022.

Iara Bernardi(PT)
Vereadora Membro
Voto em Separado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

REFERÊNCIAS

BRASIL. (05 de Outubro de 1988). CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Brasília.

BRASIL. (10 de julho de 2001). LEI FEDERAL 10.257. *Estatuto das Cidades*. Brasília.

BRASIL. (21 de Junho de 1993). LEI FEDERAL 8666. *Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências*. Brasília.

BRASIL. (16 de Dezembro de 1964). LEI FEDERAL n° 4.591. *Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias*. Brasília.

BRASIL, S. D. (2013). Por uma cultura de direitos humanos. DIREITO À MORADIA ADEQUADA. Brasília.

CACHINHOS, H. (1999). Geografia do consumo Rotas explodadas e novas rotas de consumo. *Infogeo*, 157-178.

CARVALHO FILHO, J. d. (2014). Manual de Direito Administrativo. 27ª. Atlas.

CORRÊA, R. L. (2000). Espaço, um conceito-chave da geografia. In: I. E. CASTRO, P. C. GOMES, & R. L. CORRÊA, *Geografia Conceitos e temas* (pp. 15-47). Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

LEFBVRE, H. (2011). *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora.

MARICATO, E. (2001). Brasil, cidades - alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes.

SOROCABA. (2011). PLHIS. Plano Local de Habitação e Interesse Social. Sorocaba.

SOROCABA. (1 de Fevereiro de 2021). DECRETO N° 26.095. *Institui o Programa "Casa Nova Sorocaba" e dá outras providências*. Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Dez. de 2014). LEI N° 11.022. *DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO*



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
Sorocaba.

SOROCABA. (2 de Abril de 2018). LEI Nº 11.689.
Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social - COMHABIS. Sorocaba.

SOROCABA. (16 de Nov. de 2011). Lei Nº 9804.
DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SOROCABA; DE SEU CONSELHO GESTOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Sorocaba.

SOROCABA. (30 de Abril de 2019). LEI ORDINÁRIA Nº 11965. *Aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, conforme Lei nº 10.497, de 10 julho de 2013.* Sorocaba.