



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 14 de abril de 2021.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021

Processo nº 1.566/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências.

Muito se discute sobre a responsabilidade do Estado em viabilizar moradias a todos, em razão da garantia constitucional do direito de moradia, direito este elencado no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil do ano de 1988.

No mesmo sentido, no artigo 25 da Declaração de Direitos Humanos Universais de 1948, prevê, que todos têm o direito a alojamento (moradia) digna. Ainda, com a promulgação do Decreto Federal nº 591, de 6 de julho de 1992, que ratificou o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, ficou mais evidenciado a responsabilidade do Estado na garantia de moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida.

Pode-se perceber que já é um assunto amplamente discutido há décadas, e que a maioria dos municípios caem no mesmo resultado, a escassez de recursos ou terras para viabilizar e garantir a moradia à população.

Observando este histórico, vemos que os governos sempre estão desenvolvendo possibilidades de atendimento habitacional e moradia digna à sua população, porém, nunca encaram como prioridade.

A moradia digna, além do morar, garante o direito à correspondência, saúde (salubridade), segurança, a proteção à maternidade e à infância, entre outras garantias constitucionais.

Isto posto, vemos em Sorocaba diversas áreas invadidas por pessoas que não possuem a condição necessária de adquirir um imóvel, e que deveriam ser atendidas pelo Município com uma moradia digna para si e sua família.

Existe, no Município, programas que visam o atendimento habitacional de famílias, tais quais o Programa Casa Digna através da Regularização Fundiária, Casa Nova Sorocaba, como já houve a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social pelo antigo programa federal, Minha Casa Minha Vida. Entretanto, há algumas situações em que não cabe atendimento por nenhum destes programas no momento e estas famílias não podem ficar desamparadas pelo Estado.



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021 – fls. 2.

Portanto, com a finalidade de promover a garantia do direito de moradia digna e amparo às famílias, e pelas demais garantias de direitos sociais que o Estado deve atender a população, principalmente às de vulnerabilidade social.

No caso em questão, da invasão da comunidade Santa Luiza, não é possível realizar a Regularização Fundiária da área, em decorrência de não atendimento dos requisitos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio de 2008, tais quais:

- não estar inserida em Área de Especial Interesse Social (AEIS) para fins de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S);
- a área não é dotada de infraestrutura;
- não é uma área consolidada antes de 22 de dezembro de 2016;
- não se trata de uma posse mansa, pacífica e ininterrupta, entre outras.

Cabe salientar que o Plano Diretor, Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 em seu artigo 40, permite a declaração de áreas como de especial interesse social para diversos fins, **in verbis**:

Art. 40 A Prefeitura de Sorocaba, na Área Urbana, poderá instituir e delimitar, através de Lei Municipal específica, Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

- I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos das legislações: Federal, Estadual e Municipal;*
- II - Promover habitação social de baixo custo;*
- III - Promover lotes urbanizados para a população de baixa renda;*
- V - Promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e núcleos habitacionais nas zonas ou áreas de especial interesse social;*
- VI - Criar um Banco de Terras.*

Portanto no caso em tela, é possível a declaração de área de especial interesse social para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo e criar um Banco de Terras.

A ideia consiste em melhorar as condições básicas de moradia das famílias que invadiram a terra e construíram seus barracos em meados de 2017, para que estas permaneçam ali condicionadas a aceitarem a oferta de tentativa de atendimento em programa habitacional, em qualquer modalidade oferecida.

Entende-se por melhoria de condições básicas de moradia, de acordo com o § 6º, do art. 2º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o atendimento das seguintes infraestruturas:

- vias de circulação;



Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 11 /2021 – fls. 3.

- escoamento das águas pluviais;
- rede para o abastecimento de água potável; e
- soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Após, quando houver viabilização de implantação de empreendimentos habitacionais através do Programa Casa Nova Sorocaba, será possível indicar parte destes moradores para tentativa de atendimento.

Por se tratar de área particular, se faz necessário a declaração de utilidade pública com o fim de desapropriação por se tratar de casos de salubridade pública, criação e melhoramento de centros de população e de abastecimento regular de meios de subsistência, a execução de planos de urbanização, todos abarcados pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e também para a criação de banco de terras conforme já mencionado, já que após a total remoção das famílias que ali utilizam para moradia, restará uma área pública vazia que servirá para criação de novos empreendimentos habitacionais ou utilização para outro fim de interesse público.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, 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 instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providências.



Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de promover a urbanização e revitalização do núcleo, criar um Banco de Terras e dá outras providencias).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social - AEIS para fins de urbanização e revitalização através de melhoria de condições básicas de moradia e criação de Banco de Terras, nos termos dos incisos IV e V, do art. 40, da Lei Municipal nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 - Plano Diretor, a área aproximada delimitada pelo Anexo I deste Decreto.

Art. 2º Entende-se por melhoria de condições básicas de moradia, de acordo com o § 6º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o atendimento das seguintes infraestruturas:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 3º A criação de Banco de Terras fica condicionada a declaração de utilidade pública com o fim de desapropriação da área de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, pelas seguintes questões:

- I - salubridade pública;
- II - criação e melhoramento de centros de população e de abastecimento regular de meios de subsistência;
- III - a execução de planos de urbanização.

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.



Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

