

PROJETO DE LEI Nº 22/2011

Lei Nº 9528

AUTÓGRAFO Nº 72/11

Nº _____



EXPEDIENTE LEGISLATIVO

AUTORIA: DA COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ASSUNTO: Altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009, que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

**Nº**PROJETO DE LEI Nº 22 /2011

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 9028/2009 QUE DISPÕE SOBRE OUTORGA DE DOMÍNIO AOS POSSUIDORES DE IMÓVEIS SITUADOS NAS VILAS "COLORAU", "ZACARIAS", "JOÃO ROMÃO" E "SABIÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º. Dá nova redação ao artigo 1º e suprime seu inciso IV, altera o artigo 2º e seu § 2º; todos da Lei Municipal nº. 9028/2009, com a seguinte redação:

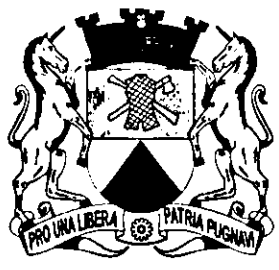
"Art. 1º. Autoriza o Município de Sorocaba a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação, acrescidos de encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, letra "a", da Lei Orgânica do Município, o domínio aos possuidores de imóveis nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", integrantes da área expropriada pelos Decretos nº s 4.521, de 1 de junho de 1983, e 4.586, de 26 de julho de 1983, obedecidas as normas legais vigentes para fracionamento de solo na forma de loteamento e as seguintes disposições: (NR)

.....

IV. suprimido

.....





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 2º Para os fins do disposto no inciso V, do artigo 1º desta lei, o reembolso corresponderá a 1% (um por cento) do valor venal da área possuída. (NR)

.....

§ 2º Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimento médio familiar de até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto no "caput" deste artigo. (NR)

Art. 2º Dá nova redação ao artigo 5º e seus §§ 1º e 2º e suprime seus incisos de I a VI e art. 6º da Lei Municipal nº. 9028/2009, com a seguinte redação.

Art. 5º O interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal o documento de legalização da posse de seu imóvel. (NR)

§ 1º Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da primeira parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, termo administrativo ou escritura pública de doação para registro, da qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previstos nesta Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos. (NR)

§ 2º O termo administrativo ou escritura pública de doação será concedida ao possuidor cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba ou ao possuidor não cadastrado que apresente os documentos que atenda aos critérios da lei 8451/2008. (NR)

- I - suprimido;*
- II - suprimido;*
- III - suprimido;*
- IV - suprimido;*
- V - suprimido;*
- VI - suprimido.*

.....





PROTEÇÃO Nº 01-Fev-2011-1708-75726
Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 6º Os possuidores dos imóveis que tenham sido desmembrados sem autorização legal e que atendam aos critérios da lei 8451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui que corresponda à situação atual do lote. (NR)

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 01 de fevereiro de 2011.


HÉLIO GODOY

Vereador / Presidente da Comissão


ROZENDO DE OLIVEIRA

Vereador / Membro da Comissão


ANSELMO ROLIM NETO

Vereador / Membro da Comissão


BENEDITO DE JESUS OLERIANO

Vereador / Membro da Comissão


IZÍDIO DE BRITO CORREIA

Vereador / Membro da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº JUSTIFICATIVA DO PROJETO:

O presente Projeto altera dispositivos da Lei Municipal 9028 de 22 de dezembro de 2009, que DISPÕE SOBRE OUTORGA DE DOMÍNIO AOS POSSUIDORES DE IMÓVEIS SITUADOS NAS VILAS "COLORAU", "ZACARIAS", "JOÃO ROMÃO" E "SABIÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente projeto, por meio da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, visa dar maior agilidade aos procedimentos para a efetiva regularização dos imóveis dos bairros citados, onde cerca de duas mil famílias ocupam imóveis públicos, objeto de assentamento precário da municipalidade.

A cerca de 10 anos a prefeitura, vem, por meio de ações administrativas realizando a regularização da situação fundiárias dos imóveis, pouco resultado prático, visto que mesmo sendo de grande ganho social para as famílias e para a cidade, poucos registros foram expedidos nos últimos anos às famílias.

Somente tais justificativas já nos permite fazer as modificação necessárias na lei municipal, visando a pleno atendimento das famílias, bem como a efetiva regularização dos imóveis, na melhoria das condições urbanísticas e socioambiental dos bairros e da cidade de Sorocaba.

A alteração do artigo 1º adéqua a redação para acrescentar o termo de doação administrativa, que é o documento expedido pela Secretaria de Negócios jurídicos e entregue ao morador para registro no Cartório.

Propomos que seja suprimido o inc. IV do art. 1º, para dispensar os moradores do encargo de apresentar o comprovante de pagamento das despesas com a implantação de infra-estruturas que beneficiam seu imóvel, visto que esses investimentos já foram realizados em anos anteriores e fizeram parte do orçamento municipal.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Para o artigo 2º propomos reduzir o percentual de reembolso à Prefeitura Municipal, relativo aos valores despendidos com a aquisição, registro e administração da gleba, conforme dispõe o inciso V do artigo 1º, para o patamar de 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

Justifica-se tal redução, pois, em 10 (dez) anos, apenas 249 imóveis foram regularizados, sendo que as últimas regularizações foram efetivadas após a concessão de benefícios aos moradores. Portanto, a redução das custas será um fator definitivo para regularização de todos os bairros citados no projeto, tendo estes os mesmos benefícios das famílias nas Áreas de Especial Interesse Social na cidade

Outro fator importante é a alteração do §2º do art. 2º da Lei, para isentar os portadores de necessidades especiais, moléstia grave ou com renda familiar média de até 03 (três) salários mínimos, para que esses fiquem dispensados da obrigação.

Todas as demais modificação tem amparo legal, pois visa acima de tudo a acesso a moradia digna, de forma que a prefeitura possa em prazo menor fornecer aos munícipes a tão sonhada escritura de seus imóveis.

Segundo a justificativa do projeto, a finalidade é regularizar as posses aos moradores das áreas da Vila "Coloral", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", mediante a outorga onerosa de título, pelo Município de Sorocaba.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado presente Projeto, que altera dispositivos da Lei Municipal 9028 de 22 de dezembro de 2009, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público.

S/S., 01 de fevereiro de 2011.

HELIO GODOY

Vereador / Presidente da Comissão
de Habitação e Regularização Fundiária



Recebido na Div. Expediente

01 de Fevereiro de 11

A Consultoria Jurídica e Comissões

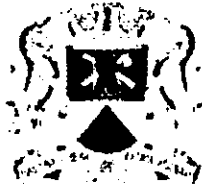
S/S 03 / 02 / 11

[Assinatura]
Div. Expediente

Recebido em 04.02.2011

[Assinatura]

Andréa Gianelli Ludovico
Chefe da Seção de Assuntos Jurídicos



LEI Nº 9028, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2009.

DISPÕE SOBRE OUTORGA DE DOMÍNIO AOS POSSUIDORES DE IMÓVEIS SITUADOS NAS VILAS "COLORAU", "ZACARIAS", "JOÃO ROMÃO" E "SABIÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 411/2009 - autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º É a Prefeitura Municipal de Sorocaba autorizada a outorgar, mediante escritura de doação com encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, letra "a", da Lei Orgânica do Município, o domínio aos possuidores de imóveis nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", integrantes da área expropriada pelos Decretos nº s 4.521, de 1 de junho de 1983, e 4.586, de 26 de julho de 1983, obedecidas as normas legais vigentes para fracionamento de solo na forma de loteamento e as seguintes disposições:

I - que a posse seja mansa e pacífica;

II - que o imóvel possuído não interfira nos planos de urbanização do local;

III - que no imóvel haja edificação que sirva de residência para o possuidor ou familiares, ou edificação que sirva de sede e domicílio de pessoas jurídicas legalmente constituídas, ou sobre ele deva ser edificada, no prazo máximo de um ano, a contar da lavratura do documento de outorga de domínio, tais tipos de edificação;

IV - que o outorgado apresente comprovante de pagamento das despesas com a implantação de infra-estruturas que beneficiam o seu imóvel;

V - que o outorgado reembolse a Prefeitura Municipal com os valores despendidos com a aquisição, registro e administração da gleba, na proporção da outorga.

~~Art. 2º Para os fins do disposto na letra "e" do art. 1º desta Lei, o reembolso corresponderá a 15% (quinze por cento) do valor venal da área possuída.~~

Art. 2º Para os fins do disposto no inciso V, do art. 1º desta Lei, o reembolso corresponderá a 15% (quinze por cento) do valor venal da área possuída. (Redação dada pela Lei nº 9.086/2010)

§ 1º Em se tratando de posse de área com mais de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), o domínio será outorgado, desde que satisfeitas as exigências previstas nos incisos I a IV, do art. 1º, desta Lei e ainda:

I - que o outorgado pague o valor da área a título de reembolso, na forma estabelecida pelos arts. 1º e 2º, desta Lei ou;

II - que o outorgado demita-se da posse sobre a metade da área possuída em favor da Prefeitura Municipal e pague o reembolso sobre a área remanescente nos termos do "caput", deste artigo.

§ 2º Quando o proprietário, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais ou auferir rendimentos, até 03 salários mínimos, o reembolso, objeto do caput do artigo, será calculado a base de 5% (cinco por cento) do valor venal da área possuída.

Art. 3º O valor venal da área, apurado mediante avaliação que terá por base a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, não considerará as melhorias já implantadas.

Art. 4º O recolhimento do reembolso previsto no art. 2º, desta Lei, poderá ser feito em até 30 (trinta) meses, de forma atualizada nas mesmas épocas, índices e critérios utilizados pela legislação tributária em vigor.

Art. 5º O interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal o documento de legalização de posse, acostando ao processo "croquis" do terreno e das benfeitorias existentes.

§ 1º Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da primeira parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, a escritura de doação para registro, da qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previstos nesta Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 2º A escritura de doação prevista na alínea anterior, será concedida ao possuidor cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba ou ao possuidor não cadastrado que apresente os seguintes documentos:

I - conta de luz dos últimos três anos ou;

II - conta de água dos últimos três anos ou;

III - recibo e/ou documento comprobatório de transmissão inter vivos ou;

IV - formal de partilha, em caso de sucessão do possuidor cadastrado ou separação judicial do mesmo;

V - alvará judicial expedido em ação possessória e,

VI - certidão de nascimento e/ou casamento e/ou RG, do possuidor não cadastrado.

§ 3º As custas e emolumentos por atos praticados pelos serviços notariais e de registro, relativos aos imóveis de que trata a presente Lei, serão calculados conforme a Lei Estadual nº 13.290 de 22 de dezembro de 2008 - Programa Cidade Legal.

Art. 6º Deixando o possuidor de recolher qualquer das parcelas mensais do reembolso, a Prefeitura Municipal ficará com o direito de acrescer os juros mensais à razão de 1% (um por cento) ao mês e suspender a outorga da escritura de doação e adotar as demais medidas judiciais cabíveis.

Art. 7º Na apreciação de cada pedido, a Prefeitura Municipal, por seus órgãos técnicos, verificará a incidência ou não de planos de urbanização do local.

§ 1º Havendo necessidade de uso parcial ou total do terreno para obras públicas, o possuidor terá direito a ser indenizado pela posse que perder e pelas benfeitorias

que implantou.

§ 2º No caso de retenção parcial do terreno, pela Prefeitura Municipal, o valor da indenização devida ao possuidor será compensado com o valor devido pelo mesmo a título de reembolso.

Art. 8º Todas as áreas das Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", cujas posses a Prefeitura Municipal já detenha ou que venha a recuperar, na forma prevista no inciso II, do parágrafo único, do art. 2º desta Lei, integradas aos seus bens dominiais, serão destinadas a programas de interesse social.

Parágrafo Único - Aplica-se à presente Lei, naquilo que não for incompatível, os benefícios previstos na Lei Municipal nº 8.451, de 05 de maio de 2008, que dispõe sobre o Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística e Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a Regularização Fundiária de Assentamentos localizados em Áreas Urbanas.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogada a Lei nº 2.342, de 28 de novembro de 1984 e sua alteração subsequente dada pela Lei nº 4.983, de 13 de novembro de 1995.

Palácio dos Tropeiros, em 22 de Dezembro de 2009, 355º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

SILVANA MARIA SINISCALCO DUARTE CHINELATTO
Secretária de Negócios Jurídicos
Interina

JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

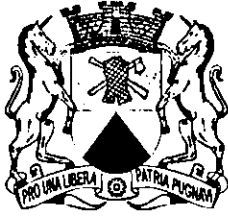
EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 22/2011

A autoria da presente Proposição é da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária.

Trata-se de PL que dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei 9028/2009 que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabia" e dá outras providências.

Dá nova redação ao artigo 1º e suprime seu inciso IV, altera o artigo 2º e seu § 2º, Lei 9028/2009, com a seguinte redação: autoriza o Município a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação, acrescidos de encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, letra "a", LOM, o domínio aos possuidores de imóveis nas Vilas Colorau, Zacarias, João Romão e Sabia, integrantes da área expropriada pelos Decretos nºs 4.521/83 e 4.586/83, obedecidas as normas legais vigentes e ao seguinte: IV – suprimido. Para os fins desta Lei, o reembolso corresponderá a 1% do valor venal da área possuída. Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimento médio familiar até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto em Lei (Art. 1º); dá nova redação ao art. 5º e seus §§ 1º e 2º e suprime seus incisos de I a VI e art. 6º, Lei 9028/2009, com a seguinte redação: o interessado deverá requerer junto a PMS o documento de legalização da posse de seu imóvel. Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da 1ª parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, termo administrativo ou escritura pública de doação para registro, do qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previsto em Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos. O termo administrativo ou escritura



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

pública de doação será concedida ao possuidor cadastrado na PMS ou ao possuidor não cadastrado que apresente os documentos que atenda aos critérios da Lei 8451/2008. Suprimido os incisos I ao VI, do art. 5º. Os possuidores dos imóveis que tenham sido desmembrados sem autorização legal e que atendam aos critérios da Lei 8451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui correspondente à situação do lote (Art. 2º); vigência da Lei (Art. 3º).

Constata-se que o art. 1º deste PL, visa conforme o constante na justificativa:

"A alteração do artigo 1º adéqua a redação para acrescentar o termo de doação administrativa, que é o documento expedido pela Secretaria de Negócios Jurídicos e entregue ao morador para registro em Cartório". (g.n.)

Salientamos que não existe termo de doação administrativa em nosso Direito Positivo, aplicando-se ao caso a Lei de Regência que normatiza sobre Técnica Legislativa; diz a aludida Lei:

LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998

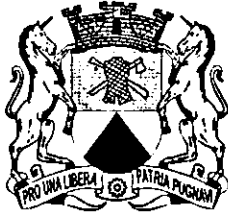
Dispõe sobre a elaboração, a redação, alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:

I- para obtenção de clareza:

a) usar as palavras e as expressões em seu sentido normal, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;

A área que se está legislando é sobre regularização fundiária, e a alienação de bens imóveis da administração para tal



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

fim deverá obedecer ao estatuído na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, *in verbis*:

Seção VI Das Alienações

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

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública. (g.n.)

Sobre o tema alienação de bens municipais ensina Hely Lopes Meirelles:

4. Alienação de bens municipais

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio¹.

Para adequação, do art. 1º deste PL (a parte que dá nova redação ao art. 1º, Lei 9028/2009) visando à boa Técnica Legislativa, sugere-se que se adote o constante na Lei Nacional nº 8.666/93, a qual dispõe sobre alienação de bens públicos destinados a programa habitacionais ou de regularização fundiária e se utilize no caso de doação,

¹ Meirelles, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. Malheiros Editores: São Paulo, 2006. 317 p. .



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

alienação gratuita, entendendo que a mesma não será remunerada, mas necessariamente terá encargos.

Salienta-se ainda, que a administração dos bens públicos rege-se pelas normas do direito público, aplicando-se supletivamente os preceitos do direito privado no que aquelas forem falhas ou omissas.

Observe-se, desde logo, que a transferência da propriedade dos bens imóveis se opera segundo as normas e instrumentos civis (escritura e registro)

Referente à doação, onde se sugere que utilize-se alienação gratuita (no caso específico de regularização fundiária), será disciplinada pelo Código Civil, nos termos seguintes:

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da Lei.

Capítulo IV
DA DOAÇÃO
Seção I
Disposições Gerais

Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere de seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.

Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular.

Por todo o exposto, e em conformidade com a legislação Pátria, segue infra a sugestão da nova redação ao art. 1º da Lei 9028/2009, proposta no art. 1º deste PL:

Onde consta: "Autoriza o Município de Sorocaba a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação (...); passe a constar: (...) mediante Alienação Gratuita por Escritura Pública ou Instrumento Particular (...).



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

A outra parte do art. 1º deste PL, suprime o inciso IV, do art. 1º da Lei 9028/2008 e altera o art. 2º, da lei citada, a qual dispõe:

Art. 1º (...)

IV – que o outorgado apresente comprovante de pagamento das despesas com a implantação de infra-estruturas que beneficiam o seu imóvel.

Art. 2º Para fins do disposto no inciso V, do art. 1º desta lei, o reembolso corresponderá a 15% (quinze por cento) do valor venal da área possuída. (Redação dada pela Lei nº 9.086/2010)

Sublinhamos que a supressão do inciso IV, do art. 1º, e a nova redação que se pretende para o art. 2º, ambos da Lei 9028/2009 (parte do art. 1º deste PL); padece de vício de iniciativa, pois trata-se de providências eminentemente administrativas, sendo que nesta seara a competência legiferante é privativa do Chefe do Poder Executivo.

Acentua-se a seguir, o posicionamento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 179.951-0/1-00, com julgamento datado em 07.10.2009), o qual por sua vez está em consonância com os ensinamentos do insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, afirmando-se que em matéria eminentemente administrativa, a Câmara poderá atuar *adjuvandi causa*, a título de colaboração e sem força obrigatória :

*Como ensina HELY LOPES MEIRELLES, "A atribuição típica e predominante da Câmara é normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município; estabelece, apenas, normas de administração... De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito *adjuvandi causa*, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo; o que não pode é prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas*



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

específicas de sua exclusiva competência e atribuição.
Usurpando funções do Executivo, ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial ("Direito Municipal Brasileiro", Malheiros Editores, São Paulo, 15ª ed., pp. 605/606). (g.n.)

E não é de outro modo que vem decidindo este Colendo Órgão Especial (ADIns n.ºs. 148.310-0/5, julgada em 14.11.2007; 151.901-0/0, julgada em 05.03.2008; 154.251-0/4, julgada em 09.04.2008; 158.371-0/0, julgada em 04.06.2008; 157.079-0/0, julgada em 18.06.2008; 160.355-0/8 e 160.374-0/4, ambas julgadas em 13.08.2008; 162.919-0/7, julgada em 10.09.2008; 151.527-0/2, julgada em 29.10.2008; 159.528-0/5, julgada em 12.11.2008; 168.669-0/9, julgada em 14.01.2009, e 174.000-0/6, julgada em 1º/07/2009, todas deste relator, entre inúmeros outros precedentes desta Corte).

Soma-se ao posicionamento jurisprudencial do TJ/SP, o estabelecido na LOM, concernente a atividade administrativa:

SEÇÃO II DAS ATRIBUIÇÕES DO PREFEITO

Art. 61. *Compete privativamente ao Prefeito:*

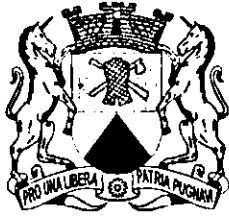
II- *exercer a direção superior da Administração Pública Municipal.*

Tal artigo é simétrico com o constante na Constituição da República Federativa do Brasil, *in verbis* :

SEÇÃO II DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

SECRETARIA JURÍDICA

Nos exatos termos das normas retro elencadas, decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo, quando do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 127.011.0/7-00, que ocorreu em 25.10.2006, sobre a inconstitucionalidade de Lei de iniciativa parlamentar, em matéria administrativa:

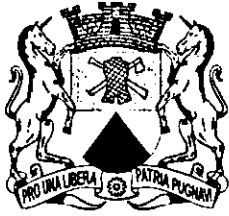
*Atuante, na espécie, o princípio da simetria, porquanto cabe ao Presidente da República exercer, com o auxílio dos Ministros de Estado, a direção da administração federal; ao Governador de Estado, com os Secretários de Estado, a administração estadual; e ao **Prefeito Municipal, com seus auxiliares diretos, a administração municipal.** (g.n.)*

A lei atacada é de iniciativa parlamentar, dispondo sobre matéria reservada ao Executivo, assim afrontando a independência e harmonia dos poderes.

***Em casos semelhantes ao ora em exame, tem o Colendo Tribunal de Justiça, de modo reiterado, afastado a interferência do Poder Legislativo sobre atividades e providências afetadas ao Chefe do Poder Executivo. Foi fixado, em recente julgado, que ao executivo haverá de caber o exercício de atos que impliquem no gerir as atividades municipais.** (g.n.)*

*Terá, também, evidentemente, a iniciativa das leis que propiciem a boa execução dos trabalhos que lhe são atribuídos. Quando a Câmara Municipal, o órgão meramente legislativo, pretende intervir na forma pela qual se dará esse gerenciamento, está a usurpar funções que são de incumbências do Prefeito. **(ADIN nº 53.583; 43.987; 38.977; 41.091)**". (g.n.)*

*Ex positis, concluímos que a supressão do **inciso IV, do art. 1º**, e a nova redação que se pretende para o **art. 2º(caput)**, ambos da Lei 9028/2009 (parte do art. 1º deste PL); **padece de vício de iniciativa ou inconstitucionalidade formal**, pois contrasta com 61, II, LOM, o qual é simétrico com o art. 84, II, CF.*



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

A presente Proposição tem ainda o escopo de dar nova redação ao § 2º, do art. 2º da Lei 9028/2009 (parte do art. 1º deste PL); a citada Lei estabelece:

Art. 2º (...)

§ 2º Quando o proprietário, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais ou auferir rendimentos, até 03 salários mínimos, o reembolso, objeto do caput do artigo, será a base de 5% (cinco por cento) do valor venal da área possuída.

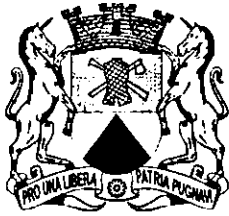
Segue infra, a nova redação proposta, por este PL, para o § 2º, do art. 2º da Lei 9028/2009:

Art. 2º (...)

§ 2º Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimentos médio familiar até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto no "caput" deste artigo (NR)

A nova redação que se pretende para o § 2º, do art. 2º da Lei 9028/2009, **padece de vício de iniciativa, pois adentra a discricionariedade administrativa do Chefe do Poder Executivo**, reduzindo o reembolso constante na lei de 5 %, para a gratuidade. Caso a alteração proposta tratasse de **isenção de tributos**, a competência para deflagrar o processo legislativo seria concorrente, entre o Poder Legislativo e Poder Executivo, observando os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal; no caso tela a alteração proposta de nova redação para o parágrafo supra citado é formalmente inconstitucional, por não observância do art. 61, II, da LOM, o qual guarda simetria com o art. 84, II, CF, tal posicionamento conforme retro exposição encontra ressonância no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Outrossim, a nova redação que se propõe ao art. 5º (caput), aos §§ 1º e 2º, do art. 5º e ainda, a supressão dos incisos I ao VI, do § 2º, art. 5º, todos da Lei 9028/2009 (parte do art. 2º deste PL), impõe a Administração uma nova rotina administrativa, alterando a disciplina dada à questão pelo Chefe do Poder Executivo, por tais motivos, entende-se **formalmente inconstitucional**, a proposta de alteração da Lei, nos termos retro descrito, pois contraria o art. 84, II, CF, bem como o art. 61, II, LOM, esse tem



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

suas disposições em simetria com o artigo da Constituição Federal, retro mencionado. **Em casos semelhantes ao ora em análise, tem o Colendo Tribunal de Justiça, de modo reiterado**, declarado a inconstitucionalidade de Leis que versam sobre matéria administrativa, como se verifica nos julgados acima colacionados.

Por fim, este PL ao pretender nos termos do art. 2º dar nova redação ao art. 6º, Lei 9028/2009, cria nova atribuição a órgão da Administração Direta, nos termos infra:

Art. 6º Os possuidores dos imóveis que tenha sido desmembrados sem autorização legal e que atendam os critérios da Lei 8451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui que corresponda à situação atual do lote. (NR)

A parte do art. 2º desta Proposição, que dá nova redação ao art. 6º da Lei 9028/2009 é ilegal, pois contrasta com o estabelecido na LOM, que dispõe que compete privativamente ao Prefeito Municipal dar atribuições aos órgãos da Administração; diz a Lei Orgânica do Município:

Art. 38. Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:

IV – criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração direta do Município.

Concluindo e resumindo:

Sugere-se que a nova redação que se pretende ao **art. 1º da Lei 9028/2009 (parte do art. 1º deste PL)** obedeça ao disposto na Lei Nacional 8.666/1993, bem como ao estabelecido no Código Civil, o que afastará contradição com a LC Nacional nº 95/98.

Constata-se a **existência de vício de iniciativa ou inconstitucionalidade formal**, na parte do art. 1º desta Proposição, que visa à supressão do **inciso IV, do art. 1º**, e a nova redação que se pretende para o **art. 2º e seu § 2º**, ambos da Lei 9028/2009; pois contrasta



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

com 61, II, LOM, o qual é simétrico com o art. 84, II, CF; Leis análogas ao constante neste PL, foram consideradas inconstitucionais pelo TJ/SP, conforme se verifica nos julgados citados na exposição retro.

O art. 2º deste Projeto de Lei (com exceção a nova redação que se propõe para o art. 6º, Lei 9028/2009) é formalmente inconstitucional, haja vista que adentra a discricionariedade administrativa do Chefe do Poder Executivo, contrariando o art. 84, II, CF. Reitera-se que o TJ/SP tem julgado diuturnamente inconstitucional Lei de iniciativa parlamentar que versam sobre assuntos administrativos.

Finalizando, opina-se pela ilegalidade da outra parte do art. 2º desta Proposição, que propõe nova redação ao art. 6º, Lei 9028/2009, por não observância do art. 38, IV, LOM, o qual dispõe que compete privativamente ao Prefeito Municipal dar atribuições aos órgãos da Administração direta do Município.

Observa-se que necessariamente deve constar nesta Proposição cláusula de despesa.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 21 de fevereiro de 2011.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:


MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica


Andréa Gianelli Ludovico
- chefe da Seção de Assuntos Jurídicos



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 22/2011, de autoria da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009, que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador José Francisco Martinez, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 10 de março de 2011.


ANSELMOROLIM NETO
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador José Francisco Martinez

PL 22/2011

Trata-se de Projeto de Lei de autoria da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, que "Altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009, que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela inconstitucionalidade do projeto (fls. 10/19).

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

Procedendo à análise da propositura, constatamos que há inconstitucionalidade formal na parte do seu art. 1º que visa suprimir o inciso IV, do art. 1º, e na parte que pretende dar nova redação para o art. 2º e seu § 2º, ambos da Lei 9028/2009, bem como no art. 2º do PL, pois tais alterações interferem em providências administrativas, de competência privativa do Chefe do Executivo, contrariando o art. 61, II da LOMS que é simétrico com o art. 84, II da CF.

Ademais, o art. 2º desta Proposição também contraria o art. 38, IV da LOMS, uma vez que cria nova atribuição a órgão da Administração direta do Município, sendo tal competência privativa do Sr. Prefeito Municipal.

Cabe alertar, ainda, que no caso de eventual aprovação deste PL, o mesmo necessita de reparos quanto à técnica legislativa, devendo ser incluída cláusula de despesa, bem como deve ser alterada a redação do art. 1º, de modo que onde consta "Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação", passe a constar "Alienação Gratuita por Escritura Pública ou Instrumento Particular", em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e no Código Civil.

Dessa forma, sendo a matéria de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo, o PL padece de inconstitucionalidade formal.

S/C., 11 de março de 2011.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

Membro-Relator

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO

Membro

A favor
do projeto



Este impresso foi confeccionado
com papel 100% reciclado.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 22/2011, de autoria da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009, que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 14 de março de 2011.

BENEDITO DE JESUS OLERIANO
Presidente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

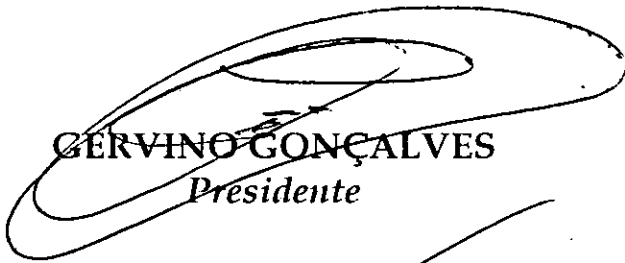
Estado de São Paulo


Nº COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 22/2011, de autoria da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009, que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 15 de março de 2011.


GERVINO GONÇALVES
Presidente


ANTONIO CARLOS SILVANO
Membro


FRANCISCO MOKO YABIKU
Membro



1ª DISCUSSÃO 20.15/2011

APROVADO REJEITADO

EM 24 1 03 12011

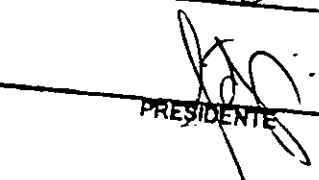


PRESIDENTE

2ª DISCUSSÃO 20.16/2011

APROVADO REJEITADO

EM 29 1 03 12011



PRESIDENTE



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

0190

Sorocaba, 29 de março de 2011.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos nºs 71 e 72/2011, aos Projetos de Lei nºs 425/2010 e 22/2011, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
DOUTOR VITOR LIPPI
Digníssimo Prefeito Municipal
SOROCABA

rosa.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº 72/2011

Nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2011

Altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009 que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 22/2011 DA COMISSÃO DE HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Dá nova redação ao art. 1º e suprime seu inciso IV, altera o art. 2º e seu § 2º; todos da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação:

"Art. 1º Autoriza o município de Sorocaba a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação, acrescidos de encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, o domínio aos possuidores de imóveis nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", integrantes da área expropriada pelos Decretos nºs 4.521, de 1 de junho de 1983, e 4.586, de 26 de julho de 1983, obedecidas as normas legais vigentes para fracionamento de solo na forma de loteamento e as seguintes disposições:

...

IV – suprimido

..." (NR)

"Art. 2º Para os fins do disposto no inciso V, do art. 1º desta Lei, o reembolso corresponderá a 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

....





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

27

Nº

§ 2º Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimento médio familiar de até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto no "caput" deste artigo." (NR)

Art. 2º Dá nova redação ao art. 5º e seus §§ 1º e 2º e suprime seus incisos de I a VI e art. 6º da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação.

"Art. 5º O interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal o documento de legalização da posse de seu imóvel.

§ 1º Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da primeira parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, termo administrativo ou escritura pública de doação para registro, da qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previstos nesta Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 2º O termo administrativo ou escritura pública de doação será concedida ao possuidor cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba ou ao possuidor não cadastrado que apresente os documentos que atenda aos critérios da Lei 8.451/2008:

- I - suprimido;
- II - suprimido;
- III - suprimido;
- IV - suprimido;
- V - suprimido,
- VI - suprimido.

..."

Art. 6º Os possuidores dos imóveis que tenham sido desmembrados sem autorização legal e que atendam aos critérios da Lei nº 8.451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui que corresponda à situação atual do lote." (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 08 DE ABRIL DE 2011 / Nº 1.470

FOLHA 01 DE 01

(Processo nº 25.149/2006)
LEI Nº 9.528, DE 6 DE ABRIL DE 2011.

(Altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009 que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 22/2011 - autoria da COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Dá nova redação ao art. 1º e suprime seu inciso IV, altera o art. 2º e seu §2º; todos da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação:

"Art. 1º Autoriza o Município de Sorocaba a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação, acrescidos de encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, o domínio aos possuidores de imóveis nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", integrantes da área expropriada pelos Decretos nºs 4.521, de 1 de junho de 1983, e 4.586, de 26 de julho de 1983, obedecidas as normas legais vigentes para fracionamento de solo na forma de loteamento e as seguintes disposições:

IV - suprimido

..." (NR)

"Art. 2º Para os fins do disposto no inciso V, do art. 1º desta Lei, o reembolso corresponderá a 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

§2º Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimento médio familiar de até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto no "caput" deste artigo." (NR)

Art. 2º Dá nova redação ao art. 5º e seus §§ 1º e 2º e suprime seus incisos de I a VI e art. 6º da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação.

"Art. 5º O interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal o documento de legalização da posse de seu imóvel. §1º Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da primeira parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, termo administrativo ou escritura pública de doação para registro, da qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previstos nesta Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos.

§2º O termo administrativo ou escritura pública de doação será concedida ao possuidor cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba ou ao possuidor não cadastrado que apresente os documentos que atenda aos critérios da Lei nº 8.451/2008:

I - suprimido;

II - suprimido;

III - suprimido;

IV - suprimido;

V - suprimido;

VI - suprimido.

..."

Art. 6º Os possuidores dos imóveis que tenham sido desmembrados sem autorização legal e que atendam aos critérios da Lei nº 8.451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui que corresponda à situação atual do lote." (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 6 de Abril de 2011, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES
Secretário de Governo e Relações Institucionais

RODRIGO MORENO
Secretário de Planejamento e Gestão

JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos
Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos
Oficiais

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto altera dispositivos da Lei Municipal nº 9.028 de 22 de dezembro de 2009, que DISPÕE SOBRE OUTORGA DE DOMÍNIO AOS POSSUIDORES DE IMÓVEIS SITUADOS NAS VILAS "COLORAU", "ZACARIAS", "JOÃO ROMÃO" E "SABIÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente projeto, por meio da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, visa dar maior agilidade aos procedimentos para a efetiva regularização dos imóveis dos bairros citados, onde cerca de duas mil famílias ocupam imóveis públicos, objeto de assentamento precário da municipalidade. Há cerca de 10 anos a prefeitura, vem, por meio de ações administrativas realizando a regularização da situação fundiárias dos imóveis, pouco resultado prático, visto que mesmo sendo de grande ganho social para as famílias e para a cidade, poucos registros foram expedidos nos últimos anos às famílias.

Somente tais justificativas já nos permite fazer as modificações necessárias na lei municipal, visando o pleno atendimento das famílias, bem como a efetiva regularização dos imóveis, na melhoria das condições urbanísticas e socioambiental dos bairros e da cidade de Sorocaba.

A alteração do artigo 1º adequa a redação para acrescentar o termo de doação administrativa, que é o documento expedido pela Secretaria de Negócios jurídicos e entregue ao morador para registro no Cartório.

Propomos que seja suprimido o inc. IV do art. 1º para dispensar os moradores do encargo de apresentarem o comprovante de pagamento das despesas com a implantação de infra-estruturas que beneficiam seu imóvel, visto que esses investimentos já foram realizados em anos anteriores e fizeram parte do orçamento municipal.

Para o artigo 2º propomos reduzir o percentual de reembolso à Prefeitura Municipal, relativo aos valores despendidos com a aquisição, registro e administração da gleba, conforme dispõe o inciso V do artigo 1º, para o patamar de 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

Justifica-se tal redução, pois, em 10 (dez) anos, apenas 249 imóveis foram regularizados, sendo que as últimas regularizações foram efetivadas após a concessão de benefícios aos moradores. Portanto, a redução das custas será um fator definitivo para regularização de todos os bairros citados no projeto, tendo estes os mesmos benefícios das famílias nas Áreas de Especial Interesse Social na cidade.

Outro fator importante é a alteração do §2º do art. 2º da Lei, para isentar os portadores de necessidades especiais moléstia. Todas as demais modificações têm amparo legal, pois visa acima de tudo o acesso a moradia digna, de forma que a prefeitura possa em prazo menor fornecer aos munícipes a tão sonhada escritura de seus imóveis.

Segundo a justificativa do projeto, a finalidade é regularizar as posses aos moradores das áreas da Vila "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", mediante a outorga onerosa de título, pelo Município de Sorocaba.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado presente Projeto, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 9.028 de 22 de dezembro de 2009, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público.

S/S., 1 de fevereiro de 2011.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY
Vereador/Presidente da Comissão de Habitação e
Regularização Fundiária



Este impresso foi confeccionado
com papel 100% reciclado.



(Processo nº 25.149/2006)

LEI Nº 9.528, DE 6 DE ABRIL DE 2 011.

(Altera dispositivos da Lei nº 9.028/2009 que dispõe sobre outorga de domínio aos possuidores de imóveis situados nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá" e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 22/2011 – autoria da COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Dá nova redação ao art. 1º e suprime seu inciso IV, altera o art. 2º e seu §2º; todos da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação:

“Art. 1º Autoriza o Município de Sorocaba a outorgar, mediante Termo de Doação Administrativa ou Escritura Pública de Doação, acrescidos de encargos e condições exigidas pelo art. 111, inciso I, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, o domínio aos possuidores de imóveis nas Vilas "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", integrantes da área expropriada pelos Decretos nºs 4.521, de 1 de junho de 1983, e 4.586, de 26 de julho de 1983, obedecidas as normas legais vigentes para fracionamento de solo na forma de loteamento e as seguintes disposições:

...

IV – suprimido

...” (NR)

“Art. 2º Para os fins do disposto no inciso V, do art. 1º desta Lei, o reembolso corresponderá a 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

....

§2º Quando o possuidor, mediante comprovação documental, for portador de necessidades especiais, moléstia grave ou possuir rendimento médio familiar de até 03 salários mínimos, ficará isento do reembolso previsto no "caput" deste artigo.” (NR)

Art. 2º Dá nova redação ao art. 5º e seus §§ 1º e 2º e suprime seus incisos de I a VI e art. 6º da Lei Municipal nº 9.028/2009, com a seguinte redação.

“Art. 5º O interessado deverá requerer junto a Prefeitura Municipal o documento de legalização da posse de seu imóvel.

§1º Deferido o requerimento, a área será avaliada e o requerente fará opção pelas condições de recolhimento do reembolso, recebendo desde logo e contra o pagamento da primeira parcela, o documento de legalização de posse e, ao final da quitação, termo administrativo ou escritura pública de doação para registro, da qual deverão constar, obrigatoriamente, os encargos do donatário previstos nesta Lei, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão em caso de não cumprimento dos compromissos assumidos.

§2º O termo administrativo ou escritura pública de doação será concedida ao possuidor cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba ou ao possuidor não cadastrado que apresente os documentos que atenda aos critérios da Lei nº 8.451/2008:



Lei nº 9.528, de 6/4/2011 – fls. 2.

- I - suprimido;
- II - suprimido;
- III - suprimido;
- IV - suprimido;
- V - suprimido,
- VI - suprimido.

...”


Art. 6º Os possuidores dos imóveis que tenham sido desmembrados sem autorização legal e que atendam aos critérios da Lei nº 8.451/2008, deverão requerer o desmembramento junto à Área de Regularização Fundiária, apresentando croqui que corresponda à situação atual do lote.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 6 de Abril de 2 011, 356º da Fundação de Sorocaba.



VITOR LIPPI
Prefeito Municipal



LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos



PAULO FRANCISCO MENDES
Secretário de Governo e Relações Institucionais



RODRIGO MORENO
Secretário de Planejamento e Gestão



JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.



SOLANGE APARECIDA CEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 9.528, de 6/4/2011 – fls. 3.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto altera dispositivos da Lei Municipal nº 9.028 de 22 de dezembro de 2009, que DISPÕE SOBRE OUTORGA DE DOMÍNIO AOS POSSUIDORES DE IMÓVEIS SITUADOS NAS VILAS "COLORAU", "ZACARIAS", "JOÃO ROMÃO" E "SABIÁ" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .

O presente projeto, por meio da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, visa dar maior agilidade aos procedimentos para a efetiva regularização dos imóveis dos bairros citados, onde cerca de duas mil famílias ocupam imóveis públicos, objeto de assentamento precário da municipalidade.

Há cerca de 10 anos a prefeitura, vem, por meio de ações administrativas realizando a regularização da situação fundiárias dos imóveis, pouco resultado prático, visto que mesmo sendo de grande ganho social para as famílias e para a cidade, poucos registros foram expedidos nos últimos anos às famílias.

Somente tais justificativas já nos permite fazer as modificações necessárias na lei municipal, visando o pleno atendimento das famílias, bem como a efetiva regularização dos imóveis, na melhoria das condições urbanísticas e socioambiental dos bairros e da cidade de Sorocaba.

A alteração do artigo 1º adequa a redação para acrescentar o termo de doação administrativa, que é o documento expedido pela Secretaria de Negócios jurídicos e entregue ao morador para registro no Cartório.

Propomos que seja suprimido o inc. IV do art. 1º para dispensar os moradores do encargo de apresentarem o comprovante de pagamento das despesas com a implantação de infra-estruturas que beneficiam seu imóvel, visto que esses investimentos já foram realizados em anos anteriores e fizeram parte do orçamento municipal.

Para o artigo 2º propomos reduzir o percentual de reembolso à Prefeitura Municipal, relativo aos valores despendidos com a aquisição, registro e administração da gleba, conforme dispõe o inciso V do artigo 1º, para o patamar de 1% (um por cento) do valor venal da área possuída.

Justifica-se tal redução, pois, em 10 (dez) anos, apenas 249 imóveis foram regularizados, sendo que as últimas regularizações foram efetivadas após a concessão de benefícios aos moradores. Portanto, a redução das custas será um fator definitivo para regularização de todos os bairros citados no projeto, tendo estes os mesmos benefícios das famílias nas Áreas de Especial Interesse Social na cidade.

Outro fator importante é a alteração do §2º do art. 2º da Lei, para isentar os portadores de necessidades especiais, moléstia grave ou com renda familiar média de até 03 (três) salários mínimos, para que esses fiquem dispensados da obrigação.

Todas as demais modificações têm amparo legal, pois visa acima de tudo o acesso a moradia digna, de forma que a prefeitura possa em prazo menor fornecer aos munícipes a tão sonhada escritura de seus imóveis.

Segundo a justificativa do projeto, a finalidade é regularizar as posses aos moradores das áreas da Vila "Colorau", "Zacarias", "João Romão" e "Sabiá", mediante a outorga onerosa de título, pelo Município de Sorocaba.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado presente Projeto, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 9.028 de 22 de dezembro de 2009, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público.

S/S., 1 de fevereiro de 2011.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY

Vereador/Presidente da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária