



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº ____/2026.

Institui a Política Municipal de Defesa da Propriedade, de Promoção do Ordenamento Territorial e de Prevenção a Ocupações Irregulares no âmbito do Município de Sorocaba, estabelece sanções administrativas severas para invasões de imóveis públicos e privados, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA decreta:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Defesa da Propriedade, de Promoção do Ordenamento Territorial e de Prevenção a Ocupações Irregulares no âmbito do Município de Sorocaba, com o escopo de resguardar o direito fundamental de propriedade, assegurar a higidez da ordem urbanística, proteger a saúde e a segurança públicas, e promover a regularização fundiária através de mecanismos legais e institucionais.

Art. 2º Para a correta aplicação desta Lei, considera-se:

I - Ocupação irregular ou invasão: o ato de ingressar, permanecer, manter ou utilizar imóvel, edificado ou não, de domínio público ou privado, sem a autorização prévia, expressa e formal do respectivo proprietário, possuidor legítimo ou responsável legal;

II - Imóvel ocioso ou abandonado: aquele que, independentemente de sua destinação original, encontre-se sem utilização efetiva, carente de manutenção adequada ou em estado de abandono, permanecendo, contudo, sob a titularidade de pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado;

III - Assentamento irregular: ocupação de imóvel por grupo de pessoas em situação de vulnerabilidade social ou habitacional, com ou sem organização prévia.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º A presente Lei erige-se sobre os seguintes pilares fundamentais:

I - Proteção do direito de propriedade, garantido pelo art. 5º, inciso XXII, da Constituição da República;

II - Reconhecimento da função social da propriedade urbana, conforme art. 5º, inciso XXIII, e art. 182 da Constituição Federal;

III - Supremacia do interesse coletivo na preservação da ordem pública e da paz social;

IV - Defesa da saúde pública e da salubridade do meio ambiente urbano;

V - Promoção do direito à moradia através de políticas habitacionais institucionais e legais;

VI - Observância dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e dignidade humana em todos os procedimentos.

CAPÍTULO II

DAS PROIBIÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 4º Fica proibida a ocupação irregular ou invasão de imóveis, públicos ou privados, em toda a extensão territorial do Município de Sorocaba.

Parágrafo único. A vedação de que trata o *caput* incide independentemente da motivação alegada para a ocupação, ressalvados unicamente os casos de requisição administrativa formal pelo Poder Público em situação de iminente perigo público, nos moldes do art. 5º, XXV, da Constituição Federal.

Art. 5º A transgressão ao comando do art. 4º desta Lei sujeitará os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, solidariamente, às seguintes sanções administrativas, sem prejuízo das cabíveis repercussões civis e penais:

I - Notificação peremptória para desocupação voluntária no prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas;

II - Aplicação de multa administrativa pecuniária fixada entre 200 (duzentas) e 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP), ou índice municipal equivalente que venha a sucedê-la, conforme critérios de dosimetria estabelecidos em regulamento;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

III - Para ocupantes que desocuparem pacificamente e aderirem ao plano de mediação: inclusão prioritária no cadastro de programas habitacionais, sociais ou de assistência mantidos, geridos ou cofinanciados pelo Município de Sorocaba;

IV - Proibição de celebrar convênios, parcerias, termos de fomento, receber subvenções ou firmar contratos de qualquer natureza com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos de cumprimento integral do plano de mediação.

§ 1º A sanção pecuniária prevista no inciso II será aplicada em dobro em caso de reincidência, resistência à desocupação pacífica, ou quando a ocupação estiver associada à prática de ilícitos, danos ao patrimônio, ou perturbação do sossego e da ordem pública local.

§ 2º Os critérios de dosimetria observarão os princípios de proporcionalidade, razoabilidade e individualização, considerando a vulnerabilidade social do ocupante, o histórico de infrações, a cooperação com autoridades, a adesão a procedimentos de mediação, a natureza e gravidade da ocupação.

§ 3º O arcabouço sancionatório do inciso IV alcança, com rigor proporcional, não apenas os ocupantes diretos que resistirem à desocupação, mas também as associações, movimentos sociais, coletivos, organizações não governamentais ou quaisquer entidades que fomentem, organizem ou prestem suporte logístico à ocupação irregular, observada a responsabilidade solidária apenas quando comprovada a participação efetiva.

CAPÍTULO III

DA MEDIAÇÃO DE CONFLITOS E RESOLUÇÃO NEGOCIADA

Art. 6º Fica criada a Câmara Municipal de Mediação de Conflitos Urbanos (CMCU), instância administrativa destinada a buscar soluções negociadas e pacíficas para ocupações irregulares, especialmente em casos de ocupações coletivas ou de interesse social declarado.

Parágrafo único. A CMCU será composta por representante da Secretaria de Segurança Pública e Urbana (SESU), da Secretaria de Cidadania (SECID), representante da Secretaria de Habitação, mediador credenciado pelo CNJ ou instituição reconhecida e representante do Ministério Público (quando possível).

Art. 7º Constatada a ocupação irregular, antes da aplicação de sanções administrativas, o Município poderá, a critério discricionário e observando o interesse público, encaminhar o caso à CMCU para tentativa de mediação.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º A mediação será obrigatória em ocupações coletivas que envolvam grupos organizados com finalidade social declarada, pessoas em situação de vulnerabilidade social extrema ou sem moradia, vítimas de violência ou desastres naturais ou casos que gerem repercussão pública ou interesse comunitário.

§ 2º A mediação será facultativa em ocupações individuais ou que não se enquadrem nos critérios do § 1º, podendo o ocupante requerer acesso ao procedimento.

Art. 8º O procedimento de mediação observará os princípios da voluntariedade das partes, da confidencialidade, da imparcialidade do mediador, da busca do consenso, do respeito aos direitos fundamentais e da observância das resoluções do Conselho Nacional de Justiça sobre mediação e justiça restaurativa.

Art. 9º A mediação compreenderá as seguintes fases:

I - Fase de Notificação e Convocação: O Município notificará os ocupantes, o proprietário (se identificado) e demais partes interessadas para participação em sessão de mediação, com prazo mínimo de 10 (dez) dias;

II - Fase de Acolhimento: O mediador realizará entrevistas individuais com as partes para compreender as necessidades, interesses e possibilidades de acordo;

III - Fase de Negociação: Realização de sessões conjuntas ou separadas, conforme necessário, para exploração de soluções mutuamente aceitáveis;

IV - Fase de Acordo: Caso alcançado consenso, será formalizado termo de mediação com direitos e obrigações de todas as partes;

V - Fase de Acompanhamento: Monitoramento do cumprimento do acordo pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses.

Art. 10. As soluções negociadas poderão incluir a desocupação pacífica com inclusão prioritária em programas habitacionais, a autorização temporária de uso do imóvel com contrapartidas sociais, a parceria entre proprietário e Município para fins de habitação social, a desapropriação amigável ou judicial para função social ou outras soluções criativas que atendam ao interesse público e aos direitos fundamentais.

Art. 11. O termo de mediação, quando celebrado, constituirá título executivo extrajudicial, vinculando as partes e podendo ser executado administrativamente ou judicialmente.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O descumprimento do termo de mediação por parte dos ocupantes ensejará a aplicação das sanções previstas no art. 5º desta Lei, sem prejuízo das ações possessórias cabíveis.

§ 2º O descumprimento do termo de mediação por parte do Município ensejará revisão do procedimento e possível reparação às partes prejudicadas.

Art. 12. Caso a mediação não resulte em acordo, ou seja, recusada pelas partes, o procedimento retornará ao fluxo ordinário de fiscalização e aplicação de sanções, conforme previsto no Capítulo IV desta Lei.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E GARANTIAS PROCESSUAIS

Art. 13. A deflagração do procedimento de constatação da ocupação irregular ocorrerá:

I - *Ex officio*, por iniciativa da fiscalização municipal, no estrito cumprimento de seu dever de polícia administrativa;

II - Mediante denúncia ou comunicação formal apresentada pelo proprietário, possuidor, vizinhos ou qualquer cidadão que ateste a perturbação da ordem.

Art. 14. Constatada a ocupação irregular, o órgão municipal competente lavrará, de imediato, o respectivo Auto de Infração, contendo a identificação do fiscal, data, hora e local da infração, descrição pormenorizada dos fatos, identificação dos ocupantes, fotografias ou vídeos, os direitos do infrator e prazo para desocupação voluntária (48 horas).

Art. 15. O Auto de Infração será notificado aos ocupantes por entrega pessoal, afixagem na porta do imóvel, publicação no Diário Oficial ou envio por correio com aviso de recebimento.

§ 1º Caso o ocupante desocupe voluntariamente no prazo de 48 horas, não serão aplicadas sanções administrativas, apenas será registrado o fato no cadastro municipal.

§ 2º A desocupação voluntária será formalizada em termo, assinado pelo ocupante e fiscal.

Art. 16. Expirado o prazo de 48 horas sem desocupação voluntária, será instaurado procedimento administrativo com as seguintes garantias:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - Direito de defesa: O infrator terá 10 (dez) dias para apresentar defesa escrita, podendo ser representado por advogado;

II - Acesso aos autos: O infrator poderá requerer cópia de toda a documentação;

III - Produção de prova: O infrator poderá apresentar documentos, testemunhas ou perícias;

IV - Fundamentação: A decisão será fundamentada por escrito, indicando os motivos de fato e de direito;

V - Recurso administrativo: O infrator poderá interpor recurso no prazo de 10 (dez) dias para autoridade superior;

VI - Ação judicial: Permanece garantido o direito de ação judicial após esgotamento dos recursos administrativos.

Art. 17. A decisão sobre a aplicação de sanções deverá conter a análise dos fatos, a apreciação da defesa, a aplicação dos critérios de dosimetria, o valor da multa ou absolvição além da fundamentação clara e motivada.

§ 1º A falta de fundamentação adequada enseja nulidade da decisão.

Art. 18. Expirado o prazo de 48 horas sem desocupação voluntária, o Município poderá proceder à desocupação compulsória, respeitando a dignidade dos ocupantes e permitindo a remoção de bens pessoais.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. O Poder Executivo estabelecerá plano de mediação e acolhimento para os ocupantes que desocuparem pacificamente, visando sua inclusão prioritária em programas habitacionais, sociais ou de assistência municipal.

§ 1º O plano deverá incluir avaliação de vulnerabilidade social, orientação sobre direitos, encaminhamento para programas de habitação e assistência e o acompanhamento mínimo de 6 (seis) meses.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 20. O produto da arrecadação das multas será integralmente revertido ao Fundo Municipal de Habitação, financiando programas de habitação de interesse social.

Art. 21 As despesas decorrentes desta Lei correrão por verbas orçamentárias próprias.

Art. 22. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SS. 17 de março de 2026.

ÍTALO MOREIRA

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

Submeto à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei, desenhado para instituir a Política Municipal de Defesa da Propriedade, de Promoção do Ordenamento Territorial e de Prevenção a Ocupações Irregulares em Sorocaba.

Sorocaba enfrenta, como muitos municípios brasileiros, um desafio complexo: a ocorrência de ocupações irregulares de imóveis, fenômeno que reflete tanto questões de ordem pública quanto problemas estruturais de acesso à moradia. Recentemente, a cidade registrou ocupações coletivas em imóveis privados e públicos, incluindo a "Ocupação Ondina Seabra", que se apresenta como resposta à falta de políticas de acolhimento para mulheres vítimas de violência. É imperativo reconhecer que este problema possui múltiplas causas:

- 1) déficit habitacional crônico;
- 2) especulação imobiliária que mantém imóveis ociosos;
- 3) insuficiência de políticas públicas de habitação social;
- 4) vulnerabilidade social de parcelas da população.

Simultaneamente, é inegável que a ocupação irregular de propriedades viola direitos constitucionais e compromete a ordem urbanística. Este projeto não nega a complexidade do problema habitacional. Ao contrário, reconhece que a solução passa por ação coordenada entre defesa da propriedade, mediação de conflitos e promoção de políticas habitacionais legais. O projeto ampara-se em três pilares constitucionais que devem ser harmonizados:

Direito de Propriedade (Art. 5º, XXII)

A Constituição garante o direito de propriedade. Este direito, contudo, não é absoluto. A própria Constituição estabelece que a propriedade deve atender a sua função social (art. 5º, XXIII).

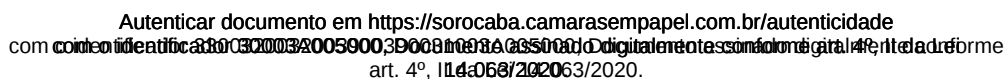
Função Social da Propriedade (Art. 5º, XXIII e Art. 182)

A jurisprudência, particularmente do STF, reconhece que a propriedade urbana tem função social quando: (I) cumpre as exigências fundamentais de ordenação da cidade; (II) atende ao direito de moradia; (III) não permanece indefinidamente ociosa enquanto há demanda social. Imóveis abandonados por anos, gerando risco sanitário e urbano, questionam a própria função social da propriedade.

Direito à Moradia (Art. 6º, *caput*)

A moradia é direito social fundamental. O Estado tem dever de promover políticas que garantam acesso à moradia digna, particularmente para populações vulneráveis. A harmonização







CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Este projeto não é meramente punitivo. É equilibrado, reconhecendo direitos em conflito: propriedade versus moradia, ordem versus inclusão social. Busca harmonizá-los através da proibição clara de ocupações irregulares, da mediação obrigatória em casos de vulnerabilidade, da inclusão prioritária em programas habitacionais, de garantias processuais robustas e de investimento em habitação social.

Aprovar este projeto é dizer que o sorocabano respeita o Estado de Direito, reconhece direitos em conflito, busca soluções pacíficas, investe em habitação social e protege vulneráveis através de mediação e inclusão. Respeitosamente, rogo pela aprovação. Ida

Sorocaba, 17 de março de 2026.

ÍTALO MOREIRA

VEREADOR



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300320032003900370035003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em **18/03/2026 01:16**

Checksum: **B5A455294607E6D2A2CE424A8FB5507BEBCC6730427E7C69737846027FE0A278**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320032003900370035003A005000. Documento assinado digitalmente de
art. 4º, II da Lei nº 11.416/2006 e art. 1º da Lei nº 11.416/2006.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300320032003900390031003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 18/03/2026 10:09

Checksum: **CE7663F335E956ED666AE41F166212C586D5849172EDCE6DBF8E59C3D9C037FA**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320032003900390031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.