



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 2 de julho de 2024.

SEJ-DCDAO-PL-EX-24/2024

Processo nº 20.077/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto trata de desafetação de área institucional para produção de unidades habitacionais de interesse social.

É certo que a autonomia municipal, consagrada constitucionalmente, desde que presente o interesse público, permite que se proceda à desafetação do bem público como se pretende, mostrando-se lógica sua competência para afetar ou desafetar o bem.

Percebe-se claramente que não se trata de mera desafetação, sem qualquer propósito, pelo contrário, o interesse público é patente. Destaque-se na 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.”

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Visto a necessidade de atendimento as famílias de baixa renda, as quais não gozam de seus direitos constitucionais à moradia digna, e/ou oneram grande parte de seus salários com aluguéis de imóvel para moradia de suas famílias.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental à moradia.





Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-24/2024 – fls. 2.

Considerando que os incisos XV e XVI, artigo 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecem a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais; bem como a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Utilizando essas áreas públicas e ociosas como instrumento para fomento de habitação social, conforme previsto no Plano Diretor, fará com a população de baixa renda que não foi atendida por Programas Habitacionais anteriores, que mora de aluguel, bem como reside na cidade há pelo menos 5 (cinco) anos, obtenha a oportunidade de participar e, se sorteadas, de ter a chance de receber um subsídio proporcional a sua faixa de renda familiar, se apresentarem corretamente a documentação solicitada pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária, promovendo assim a utilização de vazios urbanos públicos, subutilizados, infraestruturados e inseridos no contexto urbano, em bairros consolidados, providos de equipamentos comunitários, comércios e serviços e, sistemas de lazer, com laudo urbanístico efetuado por um arquiteto e urbanista servidor desta municipalidade, membro da Comissão Técnica de Legislações Urbanísticas (CTLU), atendendo também o inciso I, art. 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, no que se refere a garantia do direito a cidades sustentáveis, em consonância com o que diz Ermínia Maricato:

“O Estatuto da Cidade pode ser um norteador para as atividades e o planejamento do espaço urbano na cidade brasileira do século XXI para o combate às práticas segregacionistas, pois capacita o gestor público com instrumentos, que ao serem utilizados corretamente para o bem coletivo são capazes de romper o paradigma segregacionista das cidades brasileiras, objetivando a integração de classes sociais, redução da violência, partilha equitativa dos serviços urbanos, manutenção dos potenciais ambientais e participação democrática no gerenciamento das cidades (MARICATO, 2003).¹”

Ainda sobre a necessidade de se reduzir as desigualdades sociais e a inibição de segregação socioespacial:

“Na meta de se reduzir as desigualdades sociais, o Estatuto da Cidade enfatiza muitos instrumentos urbanísticos na inibição da segregação

1 MARICATO, E. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003. p. 78-96.





Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-24/2024 – fls. 3.

urbana, visto que esse processo segregacionista é a linha contrária à sustentabilidade, pois a formação de “guetos sociais” nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica entre sociedade, natureza e economia (PRIETO, 2006).²”

Ressalta-se também que o empreendimento seguindo os parâmetros do Programa Casa Nova Sorocaba será implantado em área a ser declarada como Área de Especial Interesse Social - AEIS, com padrões construtivos e de acabamento de acordo com o Programa Federal Casa Verde Amarela e seus sucessores, utilizando também do art. 42, da Lei Municipal nº 11.022 de 16 de dezembro de 2014 - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, onde permite que o município preveja Normas Específicas referentes ao parcelamento, uso e ocupação e, por meio de estudos do corpo técnico da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária foi possível estabelecer tais critérios descritos nesse Projeto de Lei.

Por fim, ressalta-se que, se a presente proposição for aprovada, após a promulgação da Lei de Instituição de AEIS, será efetuado a proposta de Projeto de Lei de Permissão de Alienação de referida área.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

**RODRIGO
MAGANHATO**
:27362401892

Assinado de forma digital
por RODRIGO
MAGANHATO:27362401892
Dados: 2024.07.02 17:37:17
-03'00'

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de

SOROCABA

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

2 PRIETO, E. C. O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 4., 2006, São Paulo. Anais... [S.l.: s.n.], 2006. p. 81-100.





Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a desafetação de bem público de uso especial e autoriza seu uso para produção de unidades habitacionais de interesse social).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica desafetado dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, o imóvel abaixo descrito e caracterizado:

“Terreno constituído pela Área Institucional do loteamento denominado “Jardim Golden Park Residence”- Matrícula nº 222.622 - 1º CRI, com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início em um ponto localizado na divisa com a área B e com a área reservada ao proprietário, segue em reta confrontando com a área reservada ao proprietário em 175,20 metros; daí deflete à direita em reta confrontando com o fundo dos lotes 14 ao 1, em ordem decrescente, da quadra G3 em 142,42 metros; daí deflete à direita confrontando com a avenida 01 em 35,45 metros em curva com o raio de 530,00 metros, 32,15 metros em reta e defletindo à direita 90,07 metros em curva com raio de 470,00 metros; daí deflete à direita em reta confrontando com a área B no rumo de 33º04'26" NE em 62,58 metros, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 16.490,83 metros quadrados.”

Art. 2º O Poder Executivo Municipal, deverá utilizar o imóvel descrito no artigo 1º, para produção de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular, no âmbito do art. 59, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor).

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 4º A presente Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**RODRIGO
MAGANHATO:
27362401892**

Assinado de forma digital
por RODRIGO
MAGANHATO:27362401892
Dados: 2024.07.02 17:37:38
-03'00'

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal



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 3200390033003400380031003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo Municipal** em 02/07/2024 17:44

Checksum: **2C8C96D9A767034B4E24A10C7B013BDD843E91CC20D3A54253CE2B140E1B2362**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390033003400380031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.