



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 11 de dezembro de 2024.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 55 /2024

Processo nº 4.459/2021

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.





Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 55/2024 - fls. 2.

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

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, comércio 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:

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- 55 /2024 - fls. 3.

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

Por todas as razões aqui expostas, entendo estar devidamente justificado o presente Projeto de Lei, conto com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e D. Pares no sentido de transformá-lo em Lei.

Atenciosamente,


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 produção de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular.

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 e mercado popular).

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:

I - o terreno constituído pela Área Institucional com 737,50 metros quadrados, integrante do loteamento denominado "Jardim São Conrado", com as seguintes medidas e confrontações: esta descrição tem início em um ponto definido pelo cruzamento do alinhamento predial direito da Rua Raymundo Frutuoso da Silva e a divisa lateral direita do lote 23 da quadra "J"; deste ponto segue em reta 28,00 metros, confrontando com a Rua Raymundo Frutuoso da Silva; deflete à esquerda e segue em reta 56,60 metros, confrontando com a propriedade de José Carlos Silvano; deflete à esquerda e segue em reta 1,50 metro, confrontando com a Rua Arthur Cagliari; deflete à esquerda e segue em reta 50,00 metros, confrontando com os lotes 22 e 23 da quadra "J", atingindo o ponto que deu origem a esta descrição, perfazendo a área de 737,50 metros quadrados;

II - o terreno constituído pela Área Institucional com a área de 881,00 metros quadrados, integrante do loteamento denominado "Jardim Montevideo", com as seguintes medidas e confrontações: tem início no canto direito da área, de quem olha da Rua Durvalino Manfio; daí segue em reta 31,15 metros, confrontando com a referida Rua Durvalino Manfio; deflete à direita e segue em reta 50,00 metros, confrontando com os lotes 1 e 28 da quadra E; deflete à direita e segue em reta 4,09 metros, confrontando com a Rua Raimundo Frutuoso da Silva; deflete à direita e segue em reta 56,60 metros, confrontando com a Área Institucional do Jardim São Conrado, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 881,00 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.





Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 2.

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


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 3200390039003000340038003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo Municipal** em 11/12/2024 14:41

Checksum: **C1651DC64AEE8F7E8A38B91BE4C454823A05EEDB8F520A5E4926C91E4E7E2589**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390039003000340038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.