



LEI Nº 12.945, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

(Dispõe sobre a desafetação de bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).

Projeto de Lei nº 347/2023 – autoria do EXECUTIVO.

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a desafetação de bens de titularidade do Município, descritos no artigo 2º, autoriza a alienação, via doação ou concessão de direito real de uso, ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR à utilização para produção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, à luz da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 2º Fica desafetado dos bens de uso especial, passando a integrar o rol dos bens dominiais do Município, os seguintes imóveis abaixo descritos e caracterizados:

I - Matrícula nº 130.603 - 2º CRI: O terreno designado por Área Institucional II, do loteamento denominado Jardim Piazza Di Roma - 2ª Fase, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em ponto localizado no canto direito de quem da Rua 20 olha para o imóvel; daí segue em reta 248,21 metros, confrontando com a referida Rua; deflete à direita e segue em reta 90,84 metros com rumo 87°17'56"SE, confrontando com a Área do Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Júlio de Mesquita Filho; deflete à direita e segue em reta 57,38 metros; deflete à direita e segue em reta 68,63 metros, deflete à direita e segue em reta 159,90 metros, confrontando todas essas medidas e deflexões com o Sistema de Lazer, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 16.343,10 metros quadrados;

II - Matrícula nº 215.419 - 1º CRI: O terreno designado por Área Institucional III, do loteamento denominado "Jardim Residencial Villa Amato", situado no bairro Aparecida, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no vértice do Sistema de Lazer I e do **cul de sac** da Rua Dr. Claudio Cesar Machado de Araújo; em sentido horário deflete em curva à esquerda na distância de 13,61 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 7,35 metros, confrontando nestas medidas com o **cul de sac** da Rua Doutor Claudio Cesar Machado de Araújo; segue em reta na distância de 181,42 metros, deflete em curva à esquerda na distância de 23,30 metros, confrontando nestas medidas com a Rua Doutor Claudio Cesar Machado de Araújo; deflete à direita e segue em reta na distância de 102,74 metros, deflete em curva à direita na distância de 52,13 metros, deflete à direita e segue em reta na distância de 147,48 metros, confrontando nestas medidas com o Sistema de Lazer I, fechando assim o perímetro da área descrita e encerrando a superfície de 11.401,12 metros quadrados;





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.945, de 21/12/2023

III - Matrícula nº 214.568 - 1º CRI: O terreno designado por Área Institucional 01, do loteamento denominado "Jardim Santa Catarina", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no canto direito de quem olha da Rua Nei Carlos Simi; daí segue em reta 29,90 metros, deflete em curva à esquerda 9,90 metros, daí segue em reta 25,61 metros, confrontando todas essas medidas com a referida rua; deflete em curva à direita 14,14 metros, daí segue em reta 133,31 metros, daí segue em curva à esquerda 13,36 metros, confrontando todas essas medidas com a Rua Sinhorinha Antunes Martins; deflete à direita e segue em curva à esquerda 118,17 metros, confrontando com a Área Reservada do Proprietário; deflete à direita e segue em reta 41,30 metros, deflete à direita e segue em reta 99,93 metros, confrontando ambas as medidas com o Sistema de Lazer 04, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 12.969,04 metros quadrados.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal, deverá utilizar os imóveis descritos no artigo 1º, para produção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso os imóveis descritos no artigo 1º ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com vistas à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa.

Art. 5º Os bens imóveis descritos no artigo 1º, ou os direitos incidentes sobre eles, considerando a modalidade de transmissão ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, e integrarão o patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições.

Art. 6º A donatária, ou concessionária de direito real de uso, deverá utilizar os imóveis doados ou concedidos exclusivamente para a efetivação das finalidades institucionais do Programa, viabilizando, conforme suas competências, a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da doação, ou resolução da concessão de direito real de uso.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.945, de 21/12/2023

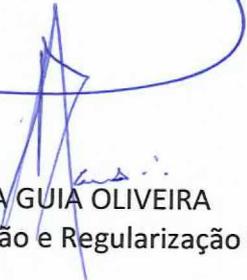
Art. 8º A presente Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros "Dr. José Theodoro Mendes", em 21 de dezembro de 2023,
369º da Fundação de Sorocaba.


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal


DOUGLAS DOMINGOS DE MORAES
Secretário Jurídico


AMÁLIA SAMYRA DA SILVA TOLEDO
Secretária de Governo


TIAGO DA GUIA OLIVEIRA
Secretário da Habitação e Regularização Fundiária

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


ANDRESSA DE BRITO WASEM
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 12.945, de 21/12/2023

JUSTIFICATIVA:

SEJ-DCDAO-PL-EX-98/2023

Processo nº 17.879/2023

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 bens públicos de uso especial e autoriza o Poder Executivo transferir por meio de doação ou concessão de direito real de uso, áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

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

Lei nº 12.945, de 21/12/2023

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.

Considerando a política habitacional federal no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que visa a produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

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 moram de aluguel, bem como residem 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, 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 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

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.

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

Lei nº 12.945, de 21/12/2023

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

