

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Na qualidade de cidadão do município de Americana/SP, com fundamento no **art. 5º, inciso XXXIII da Constituição Federal**, na **Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação)**, na **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**, no **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)** e demais normas de transparência e controle social, venho, respeitosamente, **requerer que esta Câmara Municipal, no exercício de sua função fiscalizadora**, encaminhe pedido formal à Prefeitura de Americana e aos órgãos competentes, requerendo informações completas, documentadas e objetivas sobre o **Projeto de Lei nº 26/2025**, que trata da **doação de área pública para empreendimento habitacional vinculado ao PMCMV**.

O assunto em questão possui repercussão **patrimonial relevante (superior a R\$ 11 milhões)** e **impacto urbanístico e social significativo**, envolvendo a previsão de **construção de cerca de 300 moradias**. Além de ter sido **noticiado amplamente no portal O Jornal de Americana**, o tema exige total conformidade com os princípios constitucionais da **legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência administrativa**.

REQUER-SE, PORTANTO, QUE A CÂMARA MUNICIPAL SOLICITE, À PREFEITURA E ÀS SECRETARIAS COMPETENTES, RESPOSTAS ÀS SEGUINTEs QUESTÕES:

1. Sobre a natureza jurídica da área pública e sua desafetação

1.1 A área de 24.420,97 m² (Matrícula nº 119.999) já foi legalmente desafetada?

- Encaminhar **cópia da lei de desafetação**, se existente;
- Em caso negativo, **fundamentar legalmente a tentativa de doação de bem de uso especial**, contrariando jurisprudência do TCE-SP e STF.

1.2 O uso residencial está compatível com o Plano Diretor e zoneamento?

- Encaminhar **mapa de zoneamento atualizado**;
- Cópia da legislação urbanística que autoriza uso habitacional no local.

2. Sobre o regime jurídico da doação

2.1 Qual legislação foi adotada: **Lei nº 8.666/1993** ou **Lei nº 14.133/2021**?

- Encaminhar **parecer jurídico que fundamenta a escolha da norma**.

2.2 Encaminhar a **minuta do contrato de doação com encargos**, incluindo:

- Cláusulas de reversão, penalidades, prazos e critérios.

2.3 Informar critérios para escolha da entidade donatária:

- Exigência de **experiência, regularidade, isonomia e publicidade?**

3. Sobre o valor da área e sua avaliação

3.1 Encaminhar **laudo completo de avaliação da área**, contendo:

- Data, nome dos técnicos, metodologia e comparativos de mercado.

3.2 Justificar o valor de **R\$ 480,00/m²**, considerado abaixo da média:

- Houve parecer do **CRECI ou entidade neutra?** Encaminhar.

3.3 Nos últimos 5 anos, houve propostas de permuta, PPP ou outros usos para o imóvel?

- Encaminhar atas, pareceres e registros.

4. Sobre impactos urbanísticos, ambientais e sociais

4.1 Foi elaborado **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**?

- Encaminhar estudo ou justificar tecnicamente a dispensa.

4.2 Secretarias envolvidas (Meio Ambiente, SAAE, Educação, Saúde) se manifestaram?

- Encaminhar pareceres técnicos ou informar status da solicitação.

5. Sobre os beneficiários do projeto

5.1 Haverá **cadastro prévio de demanda habitacional?**

- Encaminhar regulamento e critérios.

5.2 Qual o perfil dos beneficiários:

- Faixa de renda, cotas para mulheres, idosos, PCDs e moradores de áreas de risco?
- Enviar critérios objetivos.

6. Sobre fiscalização e transparência

6.1 Qual órgão fiscalizará o projeto e o cumprimento dos encargos?

6.2 As informações estarão disponíveis no portal da transparência?

- Haverá **conselho de acompanhamento com participação popular?**

JUSTIFICATIVA

Este requerimento visa **proteger o interesse público e o patrimônio municipal**, garantindo **transparência ativa** em um processo de alto valor econômico e impacto social. O envolvimento direto da **Câmara Municipal**, por meio de seus vereadores e comissões, é fundamental para assegurar o cumprimento das normas legais e o respeito ao princípio da legalidade.

FORMA DE RESPOSTA E PRAZO

Nos termos da **Lei nº 12.527/2011**, requer-se resposta **escrita, fundamentada, assinada e documentada no prazo de até 20 dias úteis**, prorrogáveis por mais 10 mediante justificativa expressa. Em caso de recusa de informações, exige-se a **indicação legal expressa do fundamento**, conforme o art. 7º, §1º da LAI.

**Nestes termos,
Peço deferimento.**

Americana – SP, 7 de julho de 2025

Marcelo Masoca

E-mail: mmasoca@hotmail.com

Telefone: (19) 99113-9872