



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 73/2024

Trata-se do Projeto de Lei nº 73/2024, do Edil Ítalo Gabriel Moreira, que altera a Lei nº 4438, de 16 de novembro de 1993, que dispõe sobre a instituição de loteamentos fechados no Município de Sorocaba, para incluir disposições sobre a instalação de mercados expressos ou minimercados em loteamentos residenciais, e dá outras providências.”

Em vista das responsabilidades desta Comissão de Habitação e do exame do Projeto de Lei nº 73/2024, apresento este parecer que incorpora as análises das emendas aditivas e modificativas sugeridas, visando garantir a constitucionalidade e a adequação legal da proposição.

### Emendas Analisadas:

- **Emenda 01 – Aditiva:** Acrescenta o artigo 2º ao PL 73/2024, especificando que "As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria," garantindo assim a viabilidade financeira da lei.
- **Emenda 02 – Modificativa:** Modifica a expressão "loteamentos residenciais" para "loteamentos fechados residenciais" no § 2º que será acrescido ao art. 1º da Lei nº 4438, de 1993. Esta mudança visa especificar o escopo de aplicação da lei e evitar interpretações ambíguas que possam comprometer a intenção legislativa.

### Fundamentação da Proposição e das Emendas:

A proposta de alteração da Lei nº 4438/1993 tem como principal objetivo permitir a instalação de mercados expressos ou minimercados em loteamentos fechados residenciais, em áreas não superiores a 60m<sup>2</sup>. Esta medida visa atender à crescente demanda por serviços de conveniência próximos aos moradores, promovendo o desenvolvimento local e a qualidade de vida urbana.

A Emenda 01 assegura que a implementação da lei não impactará negativamente o orçamento público, enquanto a Emenda 02 delimita claramente o tipo de loteamento que pode abrigar tais estabelecimentos, respeitando o planejamento urbano e as características específicas de loteamentos fechados.

### Aspectos Constitucionais e Legais:

- **Conformidade com a Constituição Federal:** Art. 182 e Art. 30, que tratam do desenvolvimento urbano e da competência municipal para o ordenamento territorial.
- **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001):** A proposta está alinhada com as diretrizes para o desenvolvimento urbano sustentável e a gestão



democrática das cidades.

Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 350034003600370034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## **Benefícios Esperados:**

- **Acesso facilitado a bens e serviços essenciais**, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e promovendo a sustentabilidade urbana.
- **Estímulo à economia local**, através da criação de empregos e da circulação de recursos dentro da comunidade.

## **Conclusão:**

Após a análise detalhada das emendas apresentadas e do texto do projeto, recomendo a aprovação do PL 73/2024 com as emendas sugeridas. As alterações propostas garantem a constitucionalidade da lei e reforçam seu alinhamento com as políticas de desenvolvimento urbano sustentável, justiça social e bem-estar urbano. Portanto, peço aos membros desta Comissão que apoiem a proposição, reconhecendo sua importância estratégica para o Município de Sorocaba.

S/C., 25 de abril de 2024

**CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA**  
Presidente da Comissão/Relator

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
Membro

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Membro



# 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 350034003600370034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 25/04/2024 11:59

Checksum: **C69E1A58807F968EF68D669A0CEC47735AB3641F3C4117F3F5BAB4DE31616B67**

Assinado eletronicamente por **Luís Santos Pereira Filho** em 26/04/2024 15:37

Checksum: **7B47C7151DC59CF81CDDDBE31B12E0D69A1D70E88506BF2D0674AF76DD0A2867**

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 30/04/2024 09:37

Checksum: **E2474255FFB136E67D5806401C7F304936235001459F756360A68B77183A0DC7**

