



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Luis Santos Pereira Filho

PL 146/2024

Trata-se do projeto de lei nº 146/2024, de autoria do Nobre Edil João Donizeti Silvestre, que dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 4.438, de 1993, que institui loteamentos fechados e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico, que exarou parecer opinando pela **viabilidade jurídica do PL, com ressalvas.**

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, **quanto ao aspecto material**, contatamos as seguintes modificações pleiteadas: **a)** torna possível a atividade comercial de autoatendimento (art. 1º) nos loteamentos fechados; **b)** permite a construção de espaços de convívio comunitário ou lazer em áreas dentro do fechamento (art. 2º); **c)** exige que novos loteamentos possuam lote para uso comum dos moradores e construção de equipamentos de convívio comunitário ou de lazer (art. 2º); **d)** torna possível o desmembramento de glebas em lotes e o fracionamento destes em outros lotes, desde que atendidos os mínimos previstos em legislação (art. 3º); **e)** estabelece regras sobre as áreas de uso institucional quanto aos equipamentos que podem ser instalados e locais em que podem ser estabelecidos (art. 5º).

Quanto à competência, constatamos o **interesse local** do Município em normatizar acerca do parcelamento do solo (urbanismo) tendo em vista os incisos I e VIII do Art. 30 da Constituição Federal suplementada pelos incisos I e XIV do Art. 33 da Lei Orgânica Municipal (LOM).

Lado outro, a **autoria parlamentar não está vedada pelo rol taxativo do Art. 38 da LOM** que enuncia as matérias reservadas à lei de iniciativa privativa do Poder Executivo Municipal.

No entanto, como a matéria diz respeito à organização do espaço habitável, portanto, ao desenvolvimento urbano, o Art. 180 da Constituição Estadual combinado com o Art. 2º do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e com os Arts. 3º e 95 do Plano Diretor do Município de Sorocaba (Lei Municipal nº 11.022, de 2014), além de jurisprudência aduzida pelo Parecer Jurídico do Douto Procurador Legislativo, **demandam a efetiva participação da comunidade através de Audiência Pública ou de outro meio idôneo.**

Ademais, há **excerto do §2º do Art. 1º que, ao incidir sobre território não pertencente ao Município de Sorocaba, exorbita do interesse local** do Município nos moldes constitucionais e na LOM pelo que propomos a seguinte Emenda que suprime o trecho:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA 01

O §2º do Art. 1º do PL 146/2024 passa a ter a seguinte redação:

“§ 2º Excepcionalmente fica permitida, nos loteamentos fechados e em áreas de propriedade da Associação de moradores, a instalação de atividade comercial de autoatendimento, do tipo conveniência, com venda predominante de produtos alimentícios industrializados, além de outros não alimentícios, de consumo e necessidade rápida para uso interno e exclusivo de seus moradores”.

Ainda, o §2º do 4º, alterado pelo Art. 3º deste PL faz remissão a dispositivo declarado inconstitucional pela ADIN nº 2138826-16.2016.8.26.0000), pelo que propomos a seguinte Emenda para sua revogação:

EMENDA Nº 02 AO PL 146/2024

Fica suprimido o §2º do Art. 4, alterado pelo Art. 3º do PL 146/2024 com a renumeração dos demais.

Quanto à técnica legislativa, sugerimos à **Comissão de Redação** que, se assim aquiescer, assim redija:

- a) a menção à Lei municipal nº 4.438 deve ser feita no formato determinado pelo Decreto Federal nº 11.022, de 22 de abril de 2024, ou seja, Lei Municipal nº 4.438, de 16 de novembro de 1993;
- b) a renumeração dos artigos haja vista que, não há nesta proposição, o Art. 4º;
- c) que, no Art. 4º alterado pelo Art. 3º desta proposição, hajam apenas duas aspas, uma antes do caput do Art. 4º alterado e outra no fim do §2º.

Ademais, já se encontra em tramitação, por esta Casa de Leis, o **PL 73/2024**, que trata de matéria similar e ao qual a presente proposição deve ser **apensada** conforme dispõe o Art. 139 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em face do exposto, **desde que aprovadas as Emendas propostas por esta Comissão e realizadas audiências públicas ou outro instrumento idôneo de participação da comunidade, nada a opor** sobre a juridicidade da proposição, que dependerá do voto favorável da **maioria simples** pelos Senhores Vereadores.

S/C., 20 de maio de 2024.

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Relator



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 350036003500350031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Luís Santos Pereira Filho** em 20/05/2024 13:35

Checksum: **1D5B99EBC3769A5D5BCD040B350D4366E9350532C142BC32D13C3795A17A8873**

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anunciação dos Passos** em 20/05/2024 16:30

Checksum: **30C100DC34BF11C404D5D47A6F3CC821200AEF76531D5B76A1810728FB5A1AB6**

