



## AUTÓGRAFO Nº 63/2024

**Altera a Lei nº 4.438, 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 em loteamentos fechados residenciais, e dá outras providências.**

Projeto de Lei nº 73/2024, do Edil Ítalo Gabriel Moreira

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O Art. 1º da Lei nº 4.438, de 16 de novembro de 1993, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º:

“Art. 1º (...)

§ 2º Fica permitida a instalação, em loteamentos fechados residenciais, de mercados expressos, em áreas não superiores a 60 m². ” (NR)

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES**

*Presidente*





## JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda à Lei nº 4438, de 16 de novembro de 1993, que visa permitir a instalação de mercados expressos ou minimercados em loteamentos residenciais, em áreas não superiores a 60m<sup>2</sup>, fundamenta-se em sólidos princípios constitucionais e legais, garantindo sua plena conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

A presente proposta visa atender a uma demanda crescente por serviços de conveniência dentro de loteamentos fechados, proporcionando aos moradores acesso mais fácil e rápido a bens de primeira necessidade. A limitação da área de mercados expressos ou minimercados a 60m<sup>2</sup> tem o propósito de assegurar que tais estabelecimentos atendam às necessidades locais sem provocar impactos negativos significativos ao trânsito, ao meio ambiente ou à estética do loteamento.

Ao possibilitar a instalação desses pequenos pontos de comércio, esta emenda promove não apenas a comodidade e qualidade de vida dos residentes, mas também incentiva a economia local, gerando empregos e movimentando a economia dentro dos próprios bairros. Importante ressaltar que tais estabelecimentos deverão seguir todas as regulamentações municipais pertinentes, incluindo as sanitárias, de segurança e de zoneamento, garantindo assim que sua operação seja benéfica e harmoniosa dentro do contexto dos loteamentos fechados.

A aprovação desta emenda representa um passo significativo para a modernização e adaptação da legislação municipal às novas dinâmicas urbanas e às necessidades dos cidadãos de Sorocaba, contribuindo para um desenvolvimento urbano mais inclusivo, sustentável e orientado para o bem-estar da população.

### 1. Fundamentação Constitucional:

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 182, parágrafo 1º, estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse sentido, a inclusão de mercados expressos ou minimercados em loteamentos residenciais atende diretamente a esse objetivo, promovendo o desenvolvimento local e a qualidade de vida urbana.

Ademais, o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, confere aos Municípios competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. A proposta de emenda está alinhada a essa competência, pois busca regulamentar de forma específica a instalação de estabelecimentos comerciais de pequeno porte dentro de loteamentos, contribuindo para um ordenamento territorial equilibrado e sustentável.

### 2. Conformidade com o Estatuto da Cidade:

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e preconiza a gestão democrática da cidade e o direito a cidades sustentáveis. A proposta de emenda harmoniza-se com essas diretrizes ao promover a sustentabilidade urbana e o bem-estar dos habitantes, por meio da facilitação do acesso a serviços essenciais dentro dos próprios loteamentos.





### 3. Promoção da Sustentabilidade e do Desenvolvimento Local:

A inclusão de espaços comerciais de pequeno porte em áreas residenciais é uma prática reconhecida por contribuir para a redução da necessidade de deslocamentos longos, o que está em consonância com princípios de sustentabilidade e redução da pegada de carbono urbana. Além disso, estimula a economia local, criando empregos e permitindo que os recursos circulem dentro da própria comunidade.

Considerando os argumentos apresentados, é possível afirmar que a proposta de emenda não apenas se alinha aos princípios e objetivos estabelecidos pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade, mas também promove uma interpretação do direito urbanístico que privilegia o desenvolvimento sustentável, a justiça social e o bem-estar urbano. Portanto, sob o ponto de vista jurídico, a proposta se sustenta robustamente, não havendo óbices à sua constitucionalidade e legalidade.

Em vista do exposto, solicita-se aos nobres membros desta Casa Legislativa que considerem a importância e a pertinência desta emenda, não apenas do ponto de vista legal e constitucional, mas também como uma medida de fomento ao desenvolvimento urbano equilibrado, sustentável e inclusivo no Município de Sorocaba.

### Conclusão:

A proposta de emenda à Lei nº 4438/1993 representa um avanço significativo na legislação urbanística municipal, alinhando-se às melhores práticas de planejamento urbano e desenvolvimento sustentável. Sua aprovação é um passo necessário para assegurar que Sorocaba continue a se desenvolver de maneira equilibrada, sustentável e inclusiva, em benefício de todos os seus habitantes.



# 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 350038003200330036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Gervino Cláudio Gonçalves** em 12/06/2024 11:38

Checksum: **314B2A19943D5552C77717907FA2DD98DB55FDAECAAC6658C934A5F9BDBC1307**

