



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Gervino Cláudio Gonçalves

PL 149/2025

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Executivo, que “*Altera a redação do parágrafo único, artigo 13, da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida*”.

De início, a proposição foi encaminhada ao **Jurídico** que, em exame da matéria, exarou parecer opinando pela **constitucionalidade** do projeto.

Vem agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada, tendo o Presidente desta Comissão designado este relator, nos termos do art. 51 do Regimento Interno.

Procedendo-se a análise do projeto, verificamos que ele trata apenas de alteração pontual na Lei 12.944, de 2023, dispondo que as isenções presentes no caput do art. 13 serão de natureza permanente e incondicionada, ratificando-se todos os argumentos de ordem formal e material já adotados anteriormente quando do parecer ao PL 346/2023.

No aspecto material, cabe lembrar que o fomento e o incentivo para a “habitação social” e a “habitação de mercado popular de baixo custo” são ações amplamente amparadas pela Constituição Federal, em especial no tocante aos princípios da dignidade da pessoa humana, da redução das desigualdades sociais e da função social da propriedade, assim como efetiva o direito social à moradia.

Ademais, **as disposições deste PL estão assentadas na lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto das Cidades)** que institui, como um de seus instrumentos para efetivação do acesso à moradia, exatamente zonas especiais de interesse social, e na **Lei Municipal nº 13.123, de 2025 (Plano Diretor Municipal)** que prevê, em seu artigo 45, que o Poder Executivo Municipal poderá, sempre através de lei específica, definir e delimitar Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social para Habitação visando a promoção de habitação residencial de baixo custo.

Quanto às **isenções permanentes e incondicionadas de impostos municipais propostas, isso vem ao encontro do disposto no art. 6º, §11 da Lei Federal nº 14.620, de 2023**, que implantou o “Programa Minha Casa Minha Vida” e do inciso XIII do Art. 10 da Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, segundo a qual **competete ao Município a edição de Lei que vise conceder de forma permanente e incondicionada, a isenção**, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência **que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa**, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público.

Pelo exposto, **nada a opor sob o aspecto legal** e a sua eventual **aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços)** dos Vereadores conforme o art. 40, §3º, 1, “b” da Lei Orgânica Municipal.

S/C., 20 de fevereiro de 2025.

**GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES**  
Presidente-Relator

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**

**Membro**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 370035003500340034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**

**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 370035003500340034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Gervino Cláudio Gonçalves** em 20/02/2025 10:54

Checksum: **DF818751AA0447691EB647A5D1FB9795236AA819ABE4376501B93F100286C65D**

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 20/02/2025 11:07

Checksum: **7B833A88C88732ED8CB1B224B2512FA8B054C04F8702605AF5634F22488AC719**

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anuniação dos Passos** em 20/02/2025 11:36

Checksum: **9916EB6CAEDD83AAD4FB7157283E8F13BD908EA8ABA9EACB106A992954BC661B**

