



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RETRITIVA

Fica inserido o Art. 43 A ao Projeto de Lei nº 297, de 2024, com a seguinte redação:

Art. 43 A São diretrizes para Áreas de Especial Interesse Social para Habitação:

I - O Município de Sorocaba adotará políticas rigorosas e preventivas de responsabilização dos agentes promotores de parcelamentos irregulares do solo urbano, nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

a) A implementação de processos de regularização fundiária urbana não isentará os responsáveis pela criação de parcelamentos irregulares de suas obrigações legais, incluindo penalidades administrativas, civis e criminais, assegurando a responsabilização integral e contínua.

b) Será aplicada multa administrativa aos responsáveis, cujo valor será calculado de forma progressiva e proporcional, considerando:

1 - A extensão da área afetada;

2 - O impacto urbano, ambiental e social decorrente da irregularidade;

3 - Os custos previstos para a regularização da área.

c) Os valores arrecadados serão vinculados exclusivamente à regularização e integração das áreas irregulares ao ordenamento urbano.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II - Os custos relativos à infraestrutura necessária para integrar as áreas regularizadas ao sistema urbano serão compensados prioritariamente por taxas compensatórias ou contribuições de melhoria, aplicadas aos responsáveis diretos pelo parcelamento irregular.

§1º Quando constatada impossibilidade de cobrança dos responsáveis originais, a regularização poderá ser subsidiada por mecanismos de parcerias público-privadas (PPPs), assegurando investimentos sem ônus excessivo aos cofres públicos.

III - O Município poderá desenvolver e aplicar mecanismos modernos de fiscalização preventiva e repressiva, com foco em:

- a) - Uso de tecnologias de georreferenciamento e inteligência territorial para monitoramento contínuo das áreas urbanas;
- b) - Fiscalização integrada entre os órgãos competentes, garantindo celeridade e eficiência no combate às irregularidades;
- c) - Campanhas educativas e de conscientização comunitária sobre os riscos e consequências do parcelamento irregular.

S/S., 23 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

A presente emenda ao Plano Diretor de 2024 atende a três pilares essenciais para o desenvolvimento urbano sustentável de Sorocaba: responsabilização legal, compensação financeira e prevenção eficaz.

Esta proposta está firmemente embasada nos princípios constitucionais da função social da propriedade e do ordenamento territorial, previstos nos artigos 182 e 225 da Constituição Federal. Além disso, respeita as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Urbana - Reurb), garantindo que a integração de áreas informais ao ordenamento urbano ocorra sem promover impunidade.

A responsabilização direta dos agentes promotores de irregularidades fortalece a credibilidade do Município, ao mesmo tempo em que protege o interesse público e impede a perpetuação de práticas abusivas.

Sorocaba não pode permitir que o ônus da regularização fundiária recaia sobre os contribuintes e os cofres públicos. Ao instituir mecanismos de compensação financeira, como multas proporcionais e taxas compensatórias, asseguramos que os responsáveis paguem pelos custos gerados por suas ações, reforçando a justiça fiscal e a sustentabilidade financeira.

Além disso, a possibilidade de parcerias público-privadas oferece soluções viáveis e inovadoras para regularização, garantindo infraestrutura adequada sem comprometer o equilíbrio orçamentário do Município.

Prevenir é sempre mais eficiente e menos custoso do que corrigir. Com o uso de tecnologias de georreferenciamento e fiscalização integrada, Sorocaba poderá monitorar em tempo real suas áreas urbanas, identificando e coibindo irregularidades antes que se consolidem. As ações educativas também mobilizam a comunidade, transformando os cidadãos em aliados do processo de fiscalização e ordenamento territorial.

Esta proposta é mais do que uma emenda: é uma solução concreta para um problema histórico que afeta o crescimento ordenado de Sorocaba. Ela:

- Assegura justiça: Os responsáveis pagam pelos danos que causam.
- Protege os cofres públicos: Sem novos encargos injustos para a população.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- Moderniza a fiscalização: Integrando tecnologia e eficiência.
- Revitaliza a cidade: Com regularização sustentável e infraestrutura digna.

"Imaginem uma Sorocaba onde o futuro é planejado, onde os recursos públicos são protegidos e onde o desenvolvimento chega a todos de forma justa e sustentável. Essa é a cidade que estamos construindo com esta emenda."

Senhores vereadores, esta proposta é juridicamente sólida, economicamente responsável e socialmente necessária. Votar a favor significa honrar o compromisso com o desenvolvimento equilibrado e ordenado de Sorocaba, deixando um legado de progresso e justiça para as próximas gerações.

Conto com o apoio de cada um de vocês, não apenas como legisladores, mas como protagonistas dessa transformação histórica.

S/S., 23 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador



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 3200390039003400370036003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 23/12/2024 13:34
Checksum: 3C635EEAAB1379057DC5C08B2F9B718453AE258D543F9B6369F1E0BD95776B69

Assinado eletronicamente por Francisco França da Silva em 23/12/2024 13:37
Checksum: CF94368ADA21CA81D3F8B62CE656C6CE3ACD1636774590E62EBC5FDC55E5317D

Assinado eletronicamente por Antônio Carlos Silvano Júnior em 23/12/2024 13:40
Checksum: 450D7BDF520BCCE9B5CF8C30BF0D84F200CA2CC6E6BB6B78BBFC25C78ADB894C

Assinado eletronicamente por Dylan Roberto Viana Dantas em 23/12/2024 14:22
Checksum: CBC233A4DD1766CB3DB2A2E4D0B407DB94684A7FF8283E10C8E5B4D2AA11ACCF

Assinado eletronicamente por José Vinícius Campos Aith em 23/12/2024 14:34
Checksum: 03BAEED1B933D7F0FAA1BCB5B5043DA6DF27DA9589D1D25C6444F9E985531AF6

Assinado eletronicamente por Fausto Salvador Peres em 23/12/2024 14:34
Checksum: 8CD603404A49D882105D1B9F01DB16680196E6EC398FDAA379D15C40C924EE7E

Assinado eletronicamente por Luís Santos Pereira Filho em 23/12/2024 15:54
Checksum: 1941D3AC0FC9E0A5F912DB9DAB808275A16DF9890E5CBB59BED8B9C4DFB9BFAA

Assinado eletronicamente por Cristiano Anunciação dos Passos em 23/12/2024 16:09
Checksum: DF5D48BF0EBAA0BE27B176E9BC6CA8CB1D5E56DEFA932987C668EFF44F5CA80D

Assinado eletronicamente por Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite em 23/12/2024 16:16
Checksum: 58786F2AAA61F06D3DC0380D9D85A9706D32C9F730B522271E139B1C4CE59016

Assinado eletronicamente por Iara Bernardi em 23/12/2024 17:17
Checksum: FB0FFF0945A44077214FB75A2AB72144F638C7719B8ACDEA6D30CFB233A9538F

Assinado eletronicamente por Rodrigo Piveta Berno em 23/12/2024 17:32
Checksum: 1A157A1005E72723FFC86A568AB435426BEC759E677BE5B8B0D8821203E1369

Assinado eletronicamente por Fernando Alves Lisboa Dini em 23/12/2024 19:44
Checksum: 9DC8AF45868812533E3FE7A3553FC5CB48E023262B500063355CE09EAB2A0BCB

Assinado eletronicamente por Hélio Mauro Silva Brasileiro em 25/12/2024 11:22
Checksum: 58DB41489CE9C9F331237B6C490CEE8F5DF2ACC6A780E4701EFBE74498AD813B

Assinado eletronicamente por Caio de Oliveira Egea Silveira em 26/12/2024 13:36
Checksum: 66ED88099778DD55361AE5C605B5CFF05EB9FD1877D4C3CE1C4A937A97883FF3

