



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

VEREADORA IARA BERNARDI COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O projeto de Lei nº 15/2020, do Edil Anselmo Rolim Neto, **Acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre Outorga Onerosa de Direito de Construir - OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU e dá e dá outras providências e do Anexo I.**

MANIFESTAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 15/2020

Acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre Outorga Onerosa de Direito de Construir - OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU e dá e dá outras providências e do Anexo I.

Autor: Vereador Anselmo Rolim Neto
Relatora: Vereadora IARA BERNARDI.

I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº 15, de 2020, de autoria do nobre Vereador Anselmo Rolim Neto, que acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre Outorga Onerosa de Direito de Construir -



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU e dá e dá outras providências e do Anexo I.

A referida Lei reza em seu Art. 1º que é permitida a Outorga Onerosa de Direito de Construir e de Alteração de Uso através da concessão de direito de instalação de usos diversos daqueles permitidos para as Zonas de Usos ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, a utilização em edificações de coeficiente de aproveitamento de 50% a mais do coeficiente de aproveitamento máximo permitido, de 50% a mais nas ZCAs, sendo permitido também a utilização da taxa de ocupação de até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários apuradas pelo art. 2º da presente Lei. (Redação dada pela Lei 12.175/2020)

O Projeto chegou ao Plenário, onde foi solicitado sua retirada para manifestação da Presidente da Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária.

II – MANIFESTAÇÃO

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

Entretanto, o caso em tela trata especificamente do Projeto de Lei nº 15, de 2020, que altera a redação da Lei Municipal nº7826 de 23 de junho de 2006 que regulamenta a Outorga Onerosa, prevista na **Lei Municipal nº 11.020 de 16 de dezembro de 2014, Lei tem por objetivo rever e atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba - instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

Considerando que tema Plano Diretor exige estudos, apontamento técnicos e específicos e participação da população numa Lei que orienta os rumos de desenvolvimento da cidade, valho-me da manifestação do Instituto de Arquitetos do Brasil - São Paulo - Núcleo Sorocaba, abaixo anexadas, como minhas próprias considerações.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO



instituto de arquitetos
do brasil - são paulo
núcleo sorocaba

iabsp.org.br

av. afonso vergueiro s/n
jardim maylasky - porão do chalé francês
sorocaba - sp
15 98111.7709

iabsp@iabsp.org.br
instagram: [@iabsp_sorocaba](#)
facebook: [@iab_sorocaba](#)
cnpj 50.827.393/0001-80

EXMA. SRA. IARA BERNARDI PRESIDENTE DA COMISSÃO DE HABITAÇÃO DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE SOROCABA

Prezada Senhora Vereadora,

Vimos por meio desta solicitar à V. Ex.a encaminhar à Mesa Diretora desta Casa, a presente manifestação do IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil – Núcleo Sorocaba, referente ao Projeto de Lei 15/2020, de autoria do vereador Anselmo Rolim Neto.

O PL 15/2020 altera a redação da **Lei Municipal nº 7.826 de 23 de junho de 2006** que regulamenta a Outorga Onerosa, prevista na **Lei Municipal nº 11.022 de 16 de dezembro de 2014 (Plano Diretor)**.

Preliminarmente, gostaríamos de lembrar que a Outorga Onerosa é um dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001) e, assim como os demais instrumentos, tem por finalidade precípua, em sua aplicação, viabilizar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano definidas no Plano Diretor.

Desta forma, não é um simples instrumento para ser aplicado de forma casuística, ausente do contexto de ser uma ferramenta para implementação de uma política de desenvolvimento urbano.

A **Lei Municipal 7826/2006** inicialmente regulamentou a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) foi regulamentada posteriormente, pela **Lei Municipal 12.175 de 20 de janeiro de 2020**.

Cumpre-nos observar que a Audiência Pública para apresentação desta última (Lei 12.175) aconteceu no dia 13/12/2019, às 9 horas, no mesmo horário da reunião previamente agendada do COMUPLAN (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano), do qual nossa entidade faz parte. E com o agravante do convite para esta Audiência ter sido encaminhado apenas na véspera, impossibilitando nossa análise, discussão interna e manifestação como o tema requer, e ainda o nosso comparecimento. Ou seja, em total discordância com a participação democrática da população, como preconiza o Estatuto da Cidade.

No primeiro dia útil seguinte, 16/12/19, já estava marcada a votação, na qual a arquiteta Denise Correa, que assina este documento, esteve presente, mas sem poder se manifestar, conforme Regimento Interno, por ser dia da votação do PL. Conseguimos apenas solicitar ao sr. Fábio Martins, então Secretário de Planejamento, que fosse corrigida uma redação pontual da Lei para que ficasse de acordo com o Plano Diretor, o que foi atendido.

Página 1 de 2



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Reiteramos que a OODC e OOAU são instrumentos de Planejamento Urbano para realizar a Política de Desenvolvimento Urbano do município!

Por mais que possam gerar receitas adicionais, não podem ser transformadas em meros instrumentos de aplicação aos setores da sociedade que podem arcar com os custos de sua utilização, sem ser pautada para atingir as diretrizes e consecução de uma política de Desenvolvimento Urbano.

A alteração de uso, regulamentada 6 anos após a revisão do Plano Diretor e num processo tão apressado e sem tempo para discussões, demonstra pouco cuidado com a importância do Planejamento Urbano e pode acarretar danos irreversíveis à cidade, beneficiando somente interesses econômicos específicos, pela maior utilização do solo urbano.

Temos alertado, por diversas vezes, juntamente com outras entidades, para a importância do planejamento urbano, como processo permanente na condução das decisões referentes às políticas urbanas e seus instrumentos de aplicação.

Solicitamos, portanto, a suspensão do processo de votação do PL15/2020, e que não haja nova alteração da Lei 7826/2006 sem ampla discussão do tema.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Sorocaba, 28 de julho de 2020

Denise Martins Correa

Presidente do IAB - Núcleo Sorocaba

Sorocaba, em 30 de julho de 2020.

Vereadora IARA BERNADI - PT

Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária
Presidenta