



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 011/2023

A autoria da presente Proposição é do Vereador Ítalo Gabriel Moreira.

Trata-se de Projeto de Lei que altera a Lei Municipal nº 7.826, de 23 de junho de 2006, e dá outras providências. (Dispõe sobre outorga onerosa de direito de construção e dá outras providências).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passe a expor:

Dispõe este PL:

Art. 1º. O art. 5º da Lei Municipal n.º 7.826, de 23 de junho de 2006, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte inciso IX:

Art. 5º

[...]

IX - construção e manutenção de calçadas e passeios públicos.

Art. 2º. Fica acrescido o art. 5º-F a Lei Municipal n.º 7.826, de 23 de junho de 2006, com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

*Art. 5º-F. Será admitida a construção e manutenção de calçadas e passeios públicos como **dação em pagamento para a aquisição de potencial construtivo adicional**, com obediência às normativas municipais específicas e mediante demonstração da viabilidade e vantajosidade econômico-financeira da operação. (g. n.)*

Destaca-se que o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba prevê a aquisição de potencial construtivo adicional, nos termos seguintes:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências.

Art. 5º As diretrizes e disposições explicitadas nesta Lei deverão ser obedecidas na elaboração de planos, projetos e legislações específicas, notadamente aquelas referentes à:

(...)

***XI - outorga onerosa** do direito de construir e **mudança de uso**;*

Frisa-se que o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, estabelece que a Prefeitura de Sorocaba poderá autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a **instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários, tal contrapartida poder ser constituída de obra a serem executadas pelos beneficiários**, *in verbis*:

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências.

SEÇÃO III

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

Art. 38. A Prefeitura de Sorocaba poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, e nas zonas de uso ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

(g. n.)

§ 1º Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3-exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, e em todos os casos a taxa de ocupação pode ser ampliada em até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme lei municipal específica que estabelecerá:

I - a fórmula de cálculo para cobrança;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - a aplicação dos recursos em Fundo para as Áreas de Especial Interesse Social;

V – os critérios e parâmetros de reciprocidade do benefício.

Face a todo o exposto verifica-se de este Projeto de Lei encontra guarida no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

É o parecer.

Sorocaba, 02 de fevereiro de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo