



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº _____/2025.

“Dispõe sobre a modernização da Lei nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, que regula as medidas mitigadoras, compensatórias e corretivas em empreendimentos imobiliários em Sorocaba, promovendo ajustes para equilíbrio econômico e incentivo ao desenvolvimento urbano sustentável.”

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º Os empreendedores imobiliários deverão apresentar proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias e/ou corretivas, desde que diretamente relacionadas aos impactos gerados pelo empreendimento, conforme definido em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), sujeitas à análise e aprovação pelo Poder Público Municipal.”

§1º O cálculo das contrapartidas deverá ser baseado em uma metodologia que leve em conta o porte do empreendimento, sua localização, a densidade populacional impactada e os custos proporcionais das intervenções necessárias para mitigar seus impactos. As diretrizes e critérios para essa avaliação serão estabelecidos pelo órgão municipal competente, garantindo previsibilidade e equilíbrio econômico ao setor imobiliário.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§2º O Poder Público Municipal poderá solicitar ajustes nas medidas propostas, caso entenda que estas não são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

§3º As contrapartidas financeiras aplicáveis não poderão ultrapassar 1% do valor total da obra, respeitando a realidade econômica do município e alinhando-se às melhores práticas nacionais.

Art. 3º As medidas mitigadoras e compensatórias poderão ser executadas diretamente pelo empreendedor ou, alternativamente, convertidas em repasse ao Fundo Municipal de Infraestrutura Urbana, mediante termo de compromisso.

Art. 4º O município garantirá maior transparência na destinação dos recursos arrecadados, publicando periodicamente relatórios detalhados sobre a aplicação dos valores arrecadados por meio das medidas compensatórias.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, com a revisão das diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 26.328/2021.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 07 de fevereiro de 2025.

ÍTALO MOREIRA VEREADOR



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300032003200360033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa:

A presente proposta de modernização da Lei nº 11.247/2015 tem como fundamento a necessidade de aprimorar a regulamentação vigente, garantindo equilíbrio entre a exigência de medidas mitigadoras, compensatórias e corretivas e a viabilidade econômica dos empreendimentos no município de Sorocaba.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, inciso I, estabelece a competência dos municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo planejamento e controle do uso do solo urbano. A presente proposta respeita essa competência, mantendo-se dentro dos limites legais para que um vereador possa propor o projeto sem incorrer em vício de iniciativa.

O projeto observa também os princípios constitucionais da razoabilidade e proporcionalidade, garantindo que a imposição de contrapartidas seja proporcional ao impacto real dos empreendimentos, evitando excessos que possam inviabilizar projetos e desestimular investimentos na cidade. A taxa atualmente aplicada, de 2% sobre o valor da obra, tem sido considerada elevada e desproporcional em relação aos impactos efetivos, afetando negativamente o setor da construção civil e, conseqüentemente, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local.

A proposta baseia-se em parâmetros técnicos sólidos para a definição das contrapartidas, permitindo que os próprios empreendedores proponham as medidas mitigadoras, que serão analisadas e validadas pelo Poder Público, garantindo que as exigências sejam claras e previsíveis para os empreendedores.

Outro ponto fundamental é a segurança jurídica e a transparência na destinação dos recursos arrecadados. A exigência de prestação de contas periódica por parte do Poder Executivo, com a publicação de relatórios detalhados sobre a utilização dos valores arrecadados, reforça o compromisso com a governança pública e assegura que as medidas compensatórias sejam efetivamente aplicadas para o benefício da coletividade.

Do ponto de vista técnico e urbanístico, a modernização da legislação municipal contribuirá para um desenvolvimento mais sustentável e equilibrado da cidade, permitindo que o planejamento urbano seja orientado por critérios técnicos e alinhado às melhores práticas adotadas por outros municípios que conseguiram conciliar crescimento econômico e preservação da qualidade de vida.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, a presente proposta respeita os princípios da legalidade, da constitucionalidade e da razoabilidade, assegurando que o município possa continuar exigindo medidas compensatórias, mas de forma mais justa e equilibrada, fomentando um ambiente favorável ao investimento e ao crescimento ordenado da cidade.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta medida, que visa modernizar e aprimorar a legislação vigente, garantindo um desenvolvimento urbano sustentável e economicamente viável para Sorocaba. LDA 005402

Sorocaba, 07 de fevereiro de 2025

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 3300300032003200360033003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 07/02/2025 11:26

Checksum: 68DCB83B77815F7EBDB5CF3B2DC7B089358C777CB09276C13C81D9324154D602

