



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº _____/2025.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA decreta:

Art. 1º Acrescenta-se o artigo 1-A à Lei Municipal nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, com a seguinte redação:

“Art. 1-A. O empreendedor imobiliário poderá optar pela execução direta das medidas mitigatórias, compensatórias e corretivas ou pelo depósito do valor correspondente em conta específica a ser gerida pelo município, garantindo a transparência e destinação correta dos recursos.

§1º A opção pelo depósito dos valores deverá ser formalmente justificada e aprovada pelo órgão responsável, assegurando que os recursos sejam aplicados exclusivamente nas ações estabelecidas no termo de compromisso do empreendimento.

§2º O Poder Executivo regulamentará, por decreto, os critérios para a operacionalização e fiscalização da aplicação desses recursos.”

Art. 2º Acrescenta-se o artigo 3-A à Lei Municipal nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, com a seguinte redação:

“Art. 3-A. O Poder Executivo deverá garantir a publicidade e transparência das medidas mitigatórias, compensatórias e corretivas exigidas dos





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

empreendimentos imobiliários, disponibilizando mensalmente relatório detalhado no portal oficial da Prefeitura Municipal.

§1º O relatório deverá conter, no mínimo:

I - A identificação do empreendimento e do responsável técnico;

II - A descrição das medidas exigidas, seus respectivos prazos e estágio de execução;

III - Us valores arrecadados e a destinação dos recursos aplicados;

IV - Justificativas técnicas para eventuais alterações ou descumprimentos das medidas estabelecidas.

§2º O descumprimento da obrigação de publicação das informações sujeitará o órgão responsável a penalidades administrativas a serem definidas em regulamentação própria.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SS. 18 de Março de 2025

ÍTALO MOREIRA

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A presente proposta legislativa representa um avanço na política municipal de gestão urbana e transparência pública, aperfeiçoando a Lei Municipal nº 11.247/2015. A modificação proposta busca consolidar princípios fundamentais do Direito Administrativo, do Direito Ambiental e da Responsabilidade Fiscal, garantindo maior previsibilidade, segurança jurídica e eficiência na aplicação das medidas mitigatórias, compensatórias e corretivas exigidas de empreendedores imobiliários.

A possibilidade de depósito dos valores destinados a essas medidas em conta específica gerida pelo município atende a princípios de economicidade e eficiência, previstos no artigo 37 da Constituição Federal. Esse mecanismo visa impedir atrasos na implementação das medidas compensatórias e garante que os recursos sejam utilizados de maneira integral e direcionada para os impactos causados pelo empreendimento, conforme os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Além disso, a exigência de transparência e publicidade mensal dos relatórios detalhados no portal oficial da Prefeitura Municipal fortalece os pilares da governança pública, do controle social e da fiscalização pela sociedade civil. A obrigação de divulgar informações como identificação do empreendimento, estágio de execução das medidas e destinação dos recursos reforça o compromisso da administração pública com a prestação de contas e o direito fundamental de acesso à informação, conforme preconizado na Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação).

O Tribunal de Contas da União (TCU) e o Ministério Público frequentemente apontam a necessidade de aprimoramento dos mecanismos de fiscalização de contrapartidas urbanísticas, mitigando riscos de descumprimento e garantindo a execução efetiva das obrigações assumidas pelos





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

empreendedores. A presente proposta responde a essa demanda ao estabelecer penalidades administrativas pelo descumprimento da transparência, criando um ambiente regulatório mais robusto e alinhado às melhores práticas de gestão pública.

A proposta também atende aos princípios do desenvolvimento sustentável e da função social da propriedade urbana, previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), assegurando que os impactos gerados pelos empreendimentos sejam corretamente compensados em benefício da coletividade. Ao garantir que as medidas mitigadoras sejam aplicadas com rigor técnico e monitoramento efetivo, a legislação municipal contribui para a qualificação do espaço urbano e a promoção de cidades mais justas, acessíveis e ambientalmente equilibradas.

Portanto, esta proposta não apenas aprimora a legislação vigente, mas também representa um marco na modernização da gestão municipal, equilibrando interesses públicos e privados de forma justa e eficaz. Diante disso, conclamamos os nobres vereadores a aprovarem esta importante medida legislativa, reforçando o compromisso de Sorocaba com a transparência, a governança eficiente e a qualidade de vida da população. LDA

SS. 18 de Março 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 3300300034003500380036003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 18/03/2025 20:58

Checksum: 08D21C3DAF08A1403332F0A8F79DEE07AB175D53A43A33F2E8C59F9F3A22F58E

