



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 133/2025.

“Altera dispositivos da Lei nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, que regula as medidas mitigadoras, compensatórias e corretivas em empreendimentos imobiliários no Município de Sorocaba, assegurando critérios objetivos de avaliação e promovendo o desenvolvimento urbano sustentável com respeito à legislação ambiental e urbanística.”

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

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

“Art. 2º As medidas mitigadoras, compensatórias e corretivas de que trata esta Lei serão definidas com base nos impactos identificados nos estudos previstos em legislação específica, e estabelecidas pelo Poder Público Municipal, nos termos das diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, observando-se os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e reparação integral.

§1º Para fins de transparência, equidade e previsibilidade, o Poder Executivo deverá estabelecer, mediante ato normativo, metodologia técnica de apuração das contrapartidas, considerada a natureza, o porte e a localização do





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

empreendimento, bem como a densidade populacional impactada e os custos estimados das intervenções.

§2º As propostas de medidas, quando apresentadas pelo empreendedor, poderão ser consideradas como subsídio técnico, não vinculantes, ficando sua aceitação sujeita à análise do órgão competente, em consonância com o planejamento urbano municipal e com os instrumentos previstos no Plano Diretor.”

Art. 2º O §1º do art. 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

“§1º As medidas previstas nesta Lei poderão ser executadas diretamente pelos empreendedores, mediante termo de compromisso, ou convertidas em valores a serem destinados ao Fundo Municipal de Infraestrutura Urbana, conforme dispuser regulamentação específica.”

Art. 3º O art. 4º passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Parágrafo único. A destinação dos recursos arrecadados será publicada em meio oficial, contendo relatórios detalhados, com indicação dos projetos e áreas beneficiadas, em observância aos princípios da transparência e do controle social.”

Art. 4º As disposições desta Lei deverão observar os princípios da gestão democrática e da participação popular, nos termos do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo e do art. 2º, II, da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, mediante a realização de audiências públicas prévias à regulamentação e aplicação de suas normas.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SS. 10 DE ABRIL de 2025

ÍTALO MOREIRA Vereador



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300035003800370038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

A presente proposta legislativa visa modernizar a Lei Municipal nº 11.247/2015, que dispõe sobre as obrigações de mitigação e compensação ambiental e urbanística em empreendimentos imobiliários, corrigindo distorções interpretativas e aprimorando a técnica normativa utilizada, à luz da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e da Lei Complementar nº 95/1998.

Em respeito ao princípio da separação dos poderes (CF, art. 2º), suprimimos dispositivo que fixava prazo ao Executivo para regulamentação. Tal previsão, embora bem-intencionada, invadia competência discricionária da Administração e foi corretamente apontada como inconstitucional pela Procuradoria Legislativa.

Quanto à fixação de teto para contrapartidas, reconhecemos a pertinência da crítica: a estipulação genérica de limite financeiro prévio contraria o princípio da reparação integral do dano ambiental (CF, art. 225, §3º), esvaziando o poder de polícia municipal e comprometendo a eficácia das ações compensatórias. Dessa forma, o novo texto garante a proporcionalidade e tecnicidade na definição das medidas, sem contrariar a norma constitucional.

Atendendo ainda à exigência de participação popular na definição das diretrizes urbanísticas, prevista no art. 180, II, da Constituição Paulista e no art. 105 do Plano Diretor Municipal, o substitutivo exige a realização de audiências públicas como condição de validade para a regulamentação e aplicação das normas previstas, garantindo gestão democrática e transparência.

Com esse novo texto, eliminam-se os vícios de constitucionalidade e legalidade, reforça-se a segurança jurídica, e alinha-se o Município às melhores práticas de planejamento urbano sustentável e responsável.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, submeto o presente substitutivo à apreciação dos nobres pares, com a convicção de que se trata de proposta madura, jurídica e tecnicamente fundamentada, apta a fortalecer o marco regulatório do desenvolvimento urbano em Sorocaba. LDA

SS. 10 de abril de 2025

ÍTALO MOREIRA

Vereador



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300035003800370038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

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 3300300035003800370038003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 10/04/2025 18:56

Checksum: **F4932FBD3B013CEEA27EFF1A9447B9018E0AD620B628EB2A379564C35A8D668F**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300035003800370038003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.