



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SUBSTITUTIVO 01 AO PROJETO DE LEI Nº 242/2025.

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

Art. 2º Acrescenta-se o artigo 2-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 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 (s) agente (s) público (s) que atuem em nome do órgão responsável a penalidades administrativas a serem definidas em regulamentação própria.”

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

SS. 25 de abril de 2025

ÍTALO MOREIRA

Vereador

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



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300300036003400370031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 3300300036003400370031003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em **25/04/2025 16:40**

Checksum: **EF9E01A28E132BCD83BC6AA1349BB887680D282C7C77C55F9958AEE8C05D142E**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3300300036003400370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.