



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

04

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 191/2023

Municipal.

A autoria da presente Proposição é do Prefeito

Trata-se de PL que dispõe sobre o acréscimo do § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências.

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

Dispõe este PL:

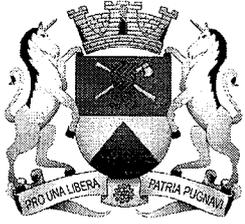
Art. 1º Acrescenta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, com a seguinte redação:

§ 4º Não se aplica o recolhimento previsto no caput deste artigo aos imóveis pertencentes às Instituições ou Organizações Religiosas”.

Dispõe a Lei 7826, de 2006, a qual esta proposição visa alterar:

LEI Nº 7.826, DE 23 DE JUNHO DE 2006.

Dispõe sobre outorga onerosa de direito de construção e dá outras providências.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 1º É permitida, em Outorga Onerosa de Direito de Construir e de Alteração de Uso através da concessão de direito de instalação de usos diversos daqueles permitidos para as Zonas de Usos ZC, ZPI, ZR2, ZR3, ZR3exp, ZCA, CCS2, CCS3, CCI e CCR, a utilização em edificações de coeficiente de aproveitamento de 50% a mais do coeficiente de aproveitamento máximo permitido, de 50% a mais nas ZCAs, sendo permitido também a utilização da taxa de ocupação de até 40%, desde que não ultrapasse o valor de 0,8, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários apuradas pelo artigo 2º da presente Lei. (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

Art. 2º Para usufruir das condições do art. 1º, o proprietário do terreno recolherá, conforme o art. 3º, aos cofres públicos a quantia correspondente ao valor determinado pelas expressões: (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

a) Quando da Outorga do Direito de Construir: (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

$V_x (Cu - Ca)$ e, ou $V_x (Tu - Ta)$

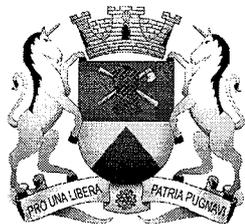
Ca Ta

V = Valor da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo competente órgão da Prefeitura, na data do pagamento indicado;

Ca = Coeficiente de aproveitamento máximo estipulado no Plano Diretor;

Cu = Coeficiente de aproveitamento utilizado, até o máximo estipulado no art. 1º desta Lei;

Ta = Taxa de ocupação máxima estipulada pelo Plano Diretor;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Tu = Taxa de ocupação utilizada até o máximo de 80%;

b) Quando da Outorga do Direito de Alteração de Uso: (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

$V = FIS \times Vmt \times AC$

Fpc

FIS = Fator de Interesse Social;

Vmt = Valor do metro quadrado da terra nua no mercado imobiliário, avaliado pelo Setor competente da Prefeitura de Sorocaba;

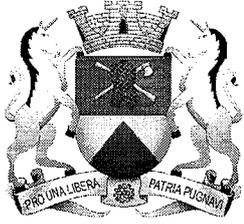
AC = Área Construída total;

Fpc = Fator Porte de Construção.

§ 1º Os Fatores de Interesse Social – FIS, variáveis em função da destinação da edificação objeto de aquisição de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, estão caracterizados no Anexo I desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

§ 2º Os Fatores Porte da Construção (Fpc), variáveis em função da área construída do uso pretendido objeto de aquisição de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, estão caracterizados no Anexo II desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

§ 3º O valor da terra nua no mercado imobiliário do imóvel sobre o qual incidirá os instrumentos preconizados no art. 1º, será obtido



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

conforme normas da ABNT, IBAPE e demais regramentos pertinentes. (Redação dada pela Lei nº 12.175/2020)

Consta na Justificativa deste PL:

O presente projeto visa isentar de pagamento de outorga onerosa os templos de qualquer natureza.

Tais instituições prestam relevante serviço ao Município e o presente projeto visa incentivar a atividade religiosa e proteger a liberdade de crença. Imprescindível reconhecermos que as ações que as instituições religiosas realizam possuem grande impacto social e necessitam de incentivo, não trazendo qualquer benefício ao Município e aos munícipes a limitação de suas construções.

Somando-se a retro exposição, destaca-se que o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, estabelece que, Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, bem como, **os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga**, *in verbis*:

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. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; (g. n.)

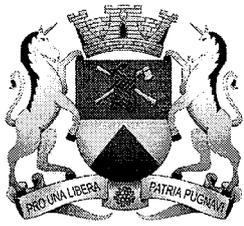
III – a contrapartida do beneficiário.

Verifica-se os termos deste Projeto de Lei (isenção de outorga onerosa de direito de construir), encontram guarida no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, Lei nº 11022, de 2014, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

Sorocaba, 29 de junho de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

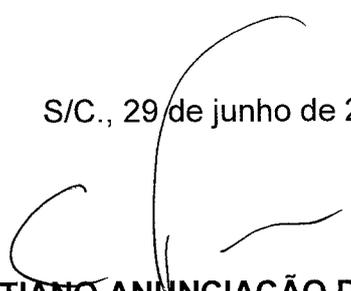
09

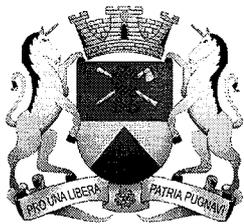
COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 191/2023, de autoria do **Executivo**, que "Acréscenta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências".

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre **Vereador João Donizeti Silvestre**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os § 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 29 de junho de 2023.


CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

10

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: João Donizeti Silvestre

PL 191/2023

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que “*Acrésceta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências*”.

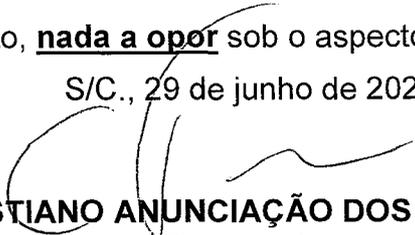
De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável à proposição.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

No aspecto formal, constata-se que a proposição, oriunda de iniciativa do Poder Executivo, **atualiza a Lei Municipal 7.826, de 23 de junho de 2006, isentando do pagamento de outorga onerosa os templos de qualquer região, de natureza urbanística, nos termos previstos pelo Plano Diretor (art. 38, § 2º, II da Lei Municipal 11.022, de 16 de dezembro de 2014)¹, cabendo aos parlamentares o mérito político da questão.**

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal da proposição.

S/C., 29 de junho de 2023.


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Presidente

ONLINE
FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Relator

¹ Art. 38 (...)

§ 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: (...)

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



COMISSÃO ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS;

SOBRE: Projeto de lei nº 191/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 191/2023, de autoria do Poder Executivo, acrescenta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências.

Vem na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, finanças, orçamento e parcerias para ser apreciado. o art. 43 do RIC dispõe:

Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:

I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;

II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;

III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.

IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário;

V - emitir parecer em proposições sobre a regulamentação das atividades ligadas à agricultura, pecuária, indústria e comércio ou serviços, seu desenvolvimento e sua atribuição;

É uma proposta de grande importância para nossa cidade, principalmente no que diz respeito as instituições religiosas, que sempre desempenham um trabalho de grande valia junto a população no aspecto social.

Com relação aos aspectos economicos, a presente Comissão entende que não existe riscos aos cofres públicos.

Diante o exposto, esta Comissão de mérito é favorável a tramitação deste Projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

S/C., 29 de Junho de 2023.

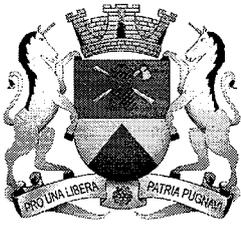


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro



CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 191/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 191/2023, do Executivo, que acrescenta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs a tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária para apreciação.

A Comissão de Habitação analisou atentamente o Projeto de Lei 191/2023, que propõe a inclusão do § 4º ao artigo 2º da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, a fim de isentar os templos de qualquer religião do pagamento de outorga onerosa de direito de construir.

Após uma análise criteriosa, a Comissão manifesta seu parecer favorável ao referido projeto, baseado nos seguintes fundamentos:

1. Reconhecimento do papel das instituições religiosas: As instituições religiosas desempenham um papel importante na sociedade, fornecendo serviços relevantes para a comunidade. Sua atuação abrange atividades de caráter social, cultural e espiritual, contribuindo para a formação e a coesão dos indivíduos e das comunidades.
2. Incentivo à atividade religiosa e proteção da liberdade de crença: O projeto visa fomentar a atividade religiosa, reconhecendo sua relevância e garantindo a liberdade de crença, um direito fundamental assegurado pela Constituição. A isenção de pagamento de outorga onerosa para templos de qualquer religião é uma medida que estimula o crescimento dessas instituições e o pleno exercício da liberdade religiosa.
3. Impacto social das ações das instituições religiosas: É inegável que as ações realizadas pelas instituições religiosas têm um impacto significativo na sociedade, muitas vezes suprimindo necessidades que poderiam ficar desatendidas pelo poder público. Por meio de suas atividades sociais, como assistência a vulneráveis, promoção de ações educativas e culturais, as instituições



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

14

religiosas contribuem para a melhoria da qualidade de vida das pessoas e fortalecimento dos laços comunitários.

4. Incentivo ao desenvolvimento urbano: Ao isentar os templos de qualquer religião do pagamento de outorga onerosa de direito de construir, o projeto estimula o crescimento dessas instituições, possibilitando a ampliação de suas estruturas físicas para melhor atender às necessidades da comunidade. Tal medida não traz prejuízos ao município e aos munícipes, uma vez que os templos religiosos são espaços que promovem o bem-estar coletivo e a convivência pacífica entre os cidadãos.

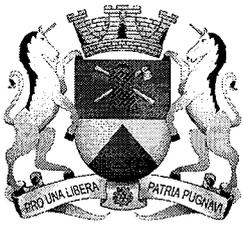
Diante desses argumentos, a Comissão de Habitação entende que o Projeto de Lei 191/2023 é devidamente justificado e traz benefícios para a sociedade como um todo.

S/C., 29 de junho de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro/Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 191/2023

Trata-se do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 191/2023, do Executivo, que acrescenta o § 4º, ao artigo 2º, da Lei nº 7.826, de 23 de junho de 2006, que dispõe sobre outorga onerosa de direito de construir e dá outras providências.

Considerando as informações apresentadas no substitutivo ao Projeto de Lei nº 191/2023, que propõe a isenção de pagamento de outorga onerosa para os templos de qualquer religião, é possível perceber a relevância e o impacto positivo que tais instituições religiosas exercem no município de Sorocaba.

Os templos religiosos desempenham um papel fundamental na vida das pessoas, promovendo a fé, a solidariedade, a união comunitária e o bem-estar espiritual. Além disso, muitas vezes, essas instituições desenvolvem ações sociais, auxiliando os mais necessitados e contribuindo para o desenvolvimento da cidade.

A isenção de pagamento de outorga onerosa para as instituições religiosas é uma medida justa e adequada, pois reconhece a importância dessas entidades para a comunidade e incentiva a continuidade de suas atividades. Tal medida possibilitará que os recursos financeiros destinados às instituições religiosas sejam direcionados para melhorias em suas estruturas, projetos sociais e atividades religiosas, beneficiando diretamente os fiéis e a população em geral.

Ademais, é importante ressaltar que a restrição de venda ou locação do imóvel para outras finalidades, prevista no substitutivo, assegura que o benefício da isenção seja utilizado exclusivamente para o fim religioso, evitando desvios de finalidade e garantindo a continuidade das atividades de culto e promoção religiosa.

Portanto, diante dos argumentos apresentados, recomenda-se a aprovação do substitutivo ao Projeto de Lei nº 191/2023 pela Comissão de Habitação, por entender que essa medida contribuirá para fortalecer as instituições religiosas e promover o bem-estar da população de Sorocaba.

S/C., 29 de junho de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Membro