



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: as Emendas nº 08 a 26 ao Projeto de Lei nº 259/2025, autoria do Executivo, que “Dispõe sobre o Código de Obras e revogação de Leis especiais”.

As emendas nº 08 a 21, 24 e 25 são de autoria do Nobre Edil Ítalo Moreira.

A **emenda 08** pretende alterar Anexo II dos Compartilhamentos, Especificações e Dimensões Mínimas, Tabela I.I, no que toca às observações quanto à altura mínima dos tetos inclinados, especialmente no caso de compartilhamentos de circulação, hall, escadas, vestíbulo privativo, entrada principal, nos quais poderão ser adotadas dimensões maiores que 0,70m, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 09** pretende acrescentar ao Anexo II dos Compartilhamentos, Especificações e Dimensões Mínimas, I.II - Compartimentos de Uso Comum Compartimento, item Salas para Escritório Observação, destacando-se a inclusão de observações referentes ao pé-direito das salas de escritório. Contudo, a **emenda é ilegível** e seu conteúdo não pode ser compreendido, posto que o quadro mostrado está cortado, em desacordo com o art. 11, II, “a” da Lei Complementar nº 95, de 1998, que determina que o texto normativo evidencie com clareza o conteúdo normativo. Além disso, **a Emenda nº 9 é incompatível com as emenda nº 02 e 25**, haja vista que tratam de alterações na TABELA I.II - COMPARTIMENTOS DE USO COMUM, especialmente com relação ao item “garagem”.

A **emenda 10** pretende alterar a redação do parágrafo único, do art. 160, que prevê chuveiro para ambos os sexos, passando a informar que os compartilhamentos sanitários deverão conter sanitários distintos, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 11** dispõe sobre nova redação do parágrafo único do art. 158, passando a prever que no caso de vagas de garagem internas, com entrada e saída de veículos, deve ser garantida a circulação interna de veículos sem necessidade de manobras complexas ou dependência de terceiros, assim como, recomenda implantação de sistema *valet*, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 12** confere nova redação ao art. 156, §1º, informando que nas habitações multifamiliares, cada unidade deverá atender ao disposto no art. 155 da lei, mas passando a prever que a exigência de área de serviço será definida conforme o posicionamento do produto pelo incorporador, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A **emenda 13** pretende alterar o art. 122, dispondo que a obrigação de que as instalações sanitárias devem possuir anteparos ou antecâmaras não se aplique ao local destinado ao trabalho e reuniões, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 14** dispõe sobre nova redação ao art. 121, parágrafo único, alterando o alcance da norma no tocante às instalações sanitárias, anteriormente aplicada a todas as edificações de uso coletivo de 150m². Conforme a nova redação, edifícios destinados ao comércio, escritório e serviços deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 15** confere redação ao art. 116, inciso VII, retirando do rol de edificações que deverão possuir equipamentos de aquecimento de água por meio de energia solar, ou matriz equivalente, os condomínios acima de 20 (vinte) unidade (inciso VIII), **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 16** trata de alteração do inciso I do parágrafo 2º do art. 100, que anteriormente previa a limitação de dois pavimentos para a edificação de madeira; conforme a redação pretendida, será possível a construção de edificações com mais de dois pavimentos, desde que comprovada a viabilidade por meio de estudos de impacto viário, ambiental e urbanístico, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão**.

A **emenda 17** altera a redação do art. 22, que dispõe sobre as hipóteses de alvará de licença de obras, prevendo a inclusão da necessidade do alvará no caso de implantação de estrutura do tipo *car port* (cobertura destinada à proteção de veículos). Ocorre, que, a **emenda 17 é ilegal devido à falta de clareza e precisão em seu conteúdo**, em violação ao artigo 11, incisos I e II, da Lei Complementar nº 95/98. Nota-se que a proposta busca acrescentar o inciso VII ao artigo 22, porém esse artigo já contém dez incisos, alcançando até o inciso X, o que demonstra incoerência na sua redação, bem como, prevê cláusula de vigência independente para essa Emenda, fora do dispositivo específico (art. 256).

A **emenda 18** propõe nova redação para o Anexo II, tabela I.I. Contudo, a **emenda é ilegível e seu conteúdo não pode ser compreendido**, em desacordo com o art. 11, II, “a” da Lei Complementar nº 95, de 1998, que determina que o texto normatizo evidencie com clareza o conteúdo normativo.

A **emenda 19** pretende acrescentar § 3º, sem mencionar o artigo a qual se refere, o que gera **ilegalidade, devido à falta de clareza e precisão em seu conteúdo**, em violação ao artigo 11, incisos I e II, da Lei Complementar nº 95/98.

A **emenda 20** pretende acrescentar ao art 43, Inciso VIII, visando considerar que a assinatura do autor do projeto garante o direito de averiguar a





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

execução integral dos elementos e acabamentos previstos no projeto entregue, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão.**

A **emenda 21** pretende modificar o art. 142, parágrafo único, do PL, prevendo que a exceção ali prevista independe do comprimento do corredor de uso coletivo, bem como, que as escadas de uso comum deverão atender às exigências específicas de ventilação e iluminação conforme determinação do Corpo de Bombeiros, podendo, em casos específicos, não contar com ventilação e iluminação natural por medida de segurança, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão.**

A **Emenda 22**, por sua vez, foi apresentado por esta Comissão em seu parecer original ao PL, **nada havendo a opor** em relação a ela.

A **Emenda 23**, de autoria do **Nobre Edil Fernando Dini** é mera correção de erro de indicação de inciso, sanando o conflito que havia na Emenda 04, devendo prevalecer o novo texto.

A **emenda 24** pretende modificar a Tabela I.IV - PART-HOTÉIS, FLATS, HOTÉIS, MOTÉIS, PENSÕES, POUSADAS, HOSPEDARIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES, prevendo novas dimensões. Contudo, a **emenda é ilegível** e seu conteúdo não pode ser compreendido, posto que o quadro mostrado está cortado, em desacordo com o art. 11, II, "a" da Lei Complementar nº 95, de 1998, que determina que o texto normatizo evidencie com clareza o conteúdo normativo.

A **emenda 25** pretende acrescer à Tabela I.II - Compartimentos de Uso Comum Compartimento, item Salas para Escritório, a observação de o pé-direito das salas para escritório deverá ser de, no mínimo, 2,70m, podendo ser admitida altura inferior conforme regulamentações aplicáveis em outras regiões metropolitanas, **cabendo aos parlamentares o mérito da questão.** Por fim, observamos que **a Emenda 25 é incompatível com as Emendas 02 e 09.**

A **emenda 26**, de autoria do **Nobre Edil Antonio Carlos Silvano Jr.**, pretende acrescer art. 192-A, tratando das edificações de ensino, fundamental ao superior, deverão respeitar exigências esportivas padronizadas pela Federação Paulista, **o que, contudo, é ilegal, posto que no caso de eventual aprovação**, a lei estaria sendo condicionado ao regulamento de uma associação privada, que não pode se sobrepôr à lei em sentido estrito.

Dessa forma, **nada a opor às Emendas 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23 e 25 ao PL 259/2025**, sendo que as **Emendas 09, 17, 18, 19, 24 e 26 são ilegais.**

S/C., 03 de abril de 2025.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
Presidente-Relator

CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS
Membro

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 380030003600360035003A00540052004100, 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 380030003600360035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Gervino Cláudio Gonçalves** em 03/04/2025 14:11

Checksum: **0F4F09E0CC2B0F1B2C4059D9860DEC8F28B7FBD4D1C6948D5060DA36B1B279FF**

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 03/04/2025 14:14

Checksum: **E1EF4209E370D218B79C0428B9814A33CBC7F9A1468733E316FCDD9BF7D9B227**

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anuniação dos Passos** em 03/04/2025 14:32

Checksum: **475400A24894C034C23B26FFD22AE30075D69A0BFC2D7EB212D37DD4D7BD7E83**

