



**AUTÓGRAFO Nº 59/2026**

**Dispõe sobre a regularização do alinhamento de vias e logradouros públicos em loteamentos e desmembramentos antigos e consolidados, no Município de Sorocaba e dá outras providências.**

Projeto de Lei nº 91/2026 - autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de Sorocaba, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

§ 1º A presunção contida no artigo é fixada para os loteamentos executados e integrados ao domínio público há mais de 20 (vinte) anos.

§ 2º A presunção do atual alinhamento e nivelamento cessa nas seguintes situações:

I - se o imóvel lindeiro crescer mais de 5% (cinco por cento) de sua área total;

II - se o espaço existente entre o projeto do sistema viário e a atual situação executada permitir uma ampliação do sistema viário ou um melhoramento público.

Art. 2º Faculta-se à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano regularizar os imóveis de interesse social que se sobrepuseram às denominadas “áreas de gola” até o dia 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A regularização não outorgará direito de propriedade ao requerente, apenas permitirá a manutenção e sua regularização junto à Prefeitura de Sorocaba da edificação feita.

§ 2º Enquadra-se no conceito de interesse social para os fins do **caput** exclusivamente:

I - habitações populares;

II - igrejas e templos de qualquer culto;

III - pequenos comércios locais.





Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**

Presidente

**JUSTIFICATIVA:**

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização do alinhamento de vias e logradouros públicos em loteamentos e desmembramentos antigos e consolidados, no Município de Sorocaba e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei visa sanar situações fáticas extremamente danosas ao desenvolvimento urbano da cidade de Sorocaba.

Em loteamentos antigos é comum que a execução do loteamento tenha se dado de forma diversa ou parcialmente diversa no projeto do sistema viário, isto é, as ruas e avenidas projetadas são distintas das vias executadas gerando situações em que a planta do loteamento diverge da realidade já consolidada.

Essa divergência, quando leva a efeito, enseja prejuízos aos munícipes, já que a Prefeitura não tem o poder de aprovar projetos ou permitir construções nos locais em que deveriam ser realizadas as obras do sistema viário, mas que foram, historicamente e de longa data, executadas de forma distinta.

A vedação para aprovação decorre da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece integrar o domínio do Município as áreas constantes do projeto:

“Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.”

Pois bem, a presente proposta visa sanar a distinção entre o projeto aprovado e a efetiva execução permitindo que, em determinadas situações, presuma-se que a realidade executada é a adequada: o alinhamento viário atual ser a presunção do sistema viário correto.

A discrepância entre a situação implantada e aquela prevista no respectivo plano de parcelamento do solo deve ser solucionada, quando possível, em e do desenvolvimento urbano adequado.

Tal solução permitirá aprovação de projetos e o correto desenvolvimento da cidade, bem como a usucapião de certos imóveis, portanto atende ao interesse público.

Nesse mesmo diapasão, a regularização de imóveis com finalidade social que se sobrepuseram às “áreas de gola” se apresenta como instrumento destinado a prestigiar a função social da propriedade em casos que se repetem e impossíveis de atual regularização pelo ordenamento jurídico por falta de previsão legal.





Por todas as razões aqui expostas, entendo estar devidamente justificado o presente Projeto de Lei, conto com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e D. Pares no sentido de transformá-lo em Lei.

