



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## EMENDA Nº

Ao Projeto de Lei nº. 297/2024, que tem a seguinte ementa:

***Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências.***

MODIFICATIVA ( ) ADITIVA ( ) SUPRESSIVA (X) RESTRITIVA ( )

Fica suprimido o § 7º e ficam renumerados os parágrafos seguintes do Art. 135 do Projeto de Lei nº 297/2024, que passa a contar com a seguinte redação:

(...)

“**Art. 135.** Na área urbana, os lotes resultantes de parcelamento do solo devendo observar as dimensões mínimas para cada zona de uso apresentadas no quadro seguinte:

QUADRO 04		
DIMENSOES MINIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO		
ZONAS DE USO E CORREDORES	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	TESTADA PRINCIPAL (m)
ZC - ZONA CENTRAL	125,00	5,00
ZPI - ZONA PREDOMINANTEMENTE INSTITUCIONAL	360,00	12,00
ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1	300,00	10,00
ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2	250,00	10,00
ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3	150,00	6,00
ZR3-e - ZONA RESIDENCIAL 3 - EXPANDIDA	150,00	6,00
ZRDS – ZONA RESIDENCIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	300,00	12,00
ZI 1 - ZONA INDUSTRIAL 1	1.000,00	15,00
ZAE- ZONA DE ATIVIDADE ECONOMICA	1.000,00	15,00
ZCH - ZONA DE CHÁCARAS URBANAS	1.000,00	15,00
ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	6.000,00	75,00
CCS 1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	300,00	10,00
CCS 2 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	10,00
CCI - CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA	1.000,00	15,00
CCR - CORREDOR DE CIRCULAÇÃO RÁPIDA	600,00	15,00
ZR - ZONA RURAL	20.000 (MÓDULO/INCRA)	

§1º Na face de quadra que já possua 50% (cinquenta por cento) ou mais lotes já fracionados, excetuando o lote objeto, fica permitido o fracionamento do restante dos lotes nas mesmas condições dos lotes já fracionados, limitando-se a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área territorial mínima e 5,00m (cinco metros) de testada principal mínima.

§2º Nos loteamentos aprovados até a entrada em vigor da Lei Municipal nº 7.122, de 12 de junho de 2004 localizados na ZR2 e ZR3 ficam permitidos os fracionamentos dos lotes com área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros) e profundidade



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 320895039003300390038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§3º Todo parcelamento do solo deverá respeitar a profundidade mínima de 10,00m (dez metros).

§4º Nas Zonas de Chácaras Urbanas - ZCH serão admitidos em novos parcelamentos do solo a redução dos lotes de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área territorial mínima e testada mínima de 15,00m (quinze metros), desde que:

**I** - o empreendimento possua viabilidade técnica de reversão de bacia de esgotamento sanitário ou de sistemas coletivos que tratem e/ou exportem os efluentes gerados na bacia de captação para sistemas de coleta e/ou tratamento de esgotos existentes e/ou previstos em conformidade com as diretrizes da Prefeitura de Sorocaba e de seus órgãos da administração municipal direta ou indireta; cujos efluentes devam receber tratamento de nível adequado para o respectivo lançamento nos corpos d'água conforme legislação ambiental vigente;

**II** - a aprovação do parcelamento ficará condicionada a execução pelo empreendedor do sistema disposto no item I.

§ 5º Os lotes resultantes de loteamentos regularmente implantados na ZCH, anteriormente a publicação dessa Lei poderão ser reparcelados, observados os índices urbanísticos estabelecidos por esta Lei, para a nova zona de uso onde se insere o referido loteamento desde que atendidos por redes de água e esgoto.

§ 6º Para desmembramento de lotes de esquina lindeiros ao corredor, os lotes resultantes lindeiros para o corredor deverão atender aos requisitos mínimos de área e testada definidos para esse corredor. Já os lotes resultantes que têm frente para outra zona poderão seguir os requisitos mínimos de área e testada estabelecidos para essa zona específica.

§ 7º Na Zona Industrial 2 - ZI 2, é vedado qualquer subdivisão territorial na forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento

(...)

## JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca atender as reivindicações dos moradores do Bairro Caputera, que, nos últimos anos enfrentam regras diferentes dos outros bairros com o mesmo perfil geográfico e de ocupação, classificados como Zona de Chácaras Urbanas, situação que certamente será resolvida com a supressão do referido parágrafo sétimo do artigo 135 do Projeto de Lei

Portanto, solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta Emenda ao PL 297/2024.

S/S., 19 de dezembro de 2024.

*Vereador*  
**Pr. Luis Santos**



# 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 3200390039003300390038003A005000

Assinado eletronicamente por **Luís Santos Pereira Filho** em 20/12/2024 14:28  
Checksum: **ECD32416320D5E914F9C719EAA26267B50FD7D876AAFE635CD1EDB9D2964C88**

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 20/12/2024 14:34  
Checksum: **1375B728525AC101E297E154B0B4918A49260B856035F25CF3E507F76BFC1542**

Assinado eletronicamente por **Fernando Alves Lisboa Dini** em 21/12/2024 07:56  
Checksum: **F60BA3EE0E7A53B27FA137C9C66D3E92937206A66E74C8CE5C03C07FC33C5F35**

Assinado eletronicamente por **Dylan Roberto Viana Dantas** em 22/12/2024 00:50  
Checksum: **B39BA5E1D5ABFDDD22F1122FE2AD3F66B772B60AC6E9682070CD4C4E6F6B50A3**

Assinado eletronicamente por **Gervino Cláudio Gonçalves** em 22/12/2024 21:32  
Checksum: **F3EF9165CF9C7227922AE5CE07B46D5C7B15D2C21993B869383F7E484B1E8A28**

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 23/12/2024 10:22  
Checksum: **DFF86504D1F2AD036C2D854A0C9F29BB37330B6DB6C55F02EC2ED24B907E1886**

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 23/12/2024 10:42  
Checksum: **1D63FF0A133C584AD05BD8EAD727E764754FBEBABF5C24B94B5870C221CCD780**

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 23/12/2024 11:13  
Checksum: **B302F8B9ADB70ADFB88A16141B91E79C9D13A4A0D35B21955A1BA3E8898CC8D8**

Assinado eletronicamente por **Cícero João da Silva** em 23/12/2024 12:31  
Checksum: **AD508590CB815C67A24929A54F52F62C7FE1DB52063740E4A8560AB4A181E4F4**

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Piveta Berno** em 23/12/2024 12:45  
Checksum: **029F7B948DC05310E7180558F87A72BD9EAEF7E0ABA6D55C0A66C2E0D0D19379**

Assinado eletronicamente por **Péricles Régis Mendonça de Lima** em 23/12/2024 13:02  
Checksum: **08648DD2CB28CFDA33A4E831BEDB1AEB78CEA01ED5F27EEF7797D6885A420E9C**

Assinado eletronicamente por **Francisco França da Silva** em 23/12/2024 14:06  
Checksum: **67E247166DA21FA873E91169E5AD15321C581A583F41FE7BEA99E77E5AFFDB89**

Assinado eletronicamente por **Fausto Salvador Peres** em 23/12/2024 14:49  
Checksum: **F1A64FFE565FB8C9E12C27BCC61913CB65A5160F68AB554044434954236A238**

Assinado eletronicamente por **Iara Bernardi** em 23/12/2024 17:17  
Checksum: **E3074537DB704F6134E226C3E8D7A54F39BC22E9C1715C93A276D0E10C7657EF**

Assinado eletronicamente por **Hélio Mauro Silva Brasileiro** em 25/12/2024 11:22  
Checksum: **5FB8A7A3B65A5CCEF4D72C0A110A595F867841A27C9AD6DE3F2762E0F9015667**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390039003300390038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.