



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

Fica alterado o inciso I do Art. 85 do Projeto de Lei nº 297, de 2024, com a seguinte redação:

“Para a malha viária nos novos empreendimentos em geral fica estabelecido o gabarito horizontal mínimo de 14,00 (quartoze) metros. As vias terminadas em praças de retorno – cul de sac, projetadas em loteamentos, poderão obter sua aprovação junto a prefeitura no gabarito de 12 (doze) metros conforme legislação vigente.”

S/S., 20 de dezembro de 2024

**ÍTALO MOREIRA
VEREADOR**





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

A alteração proposta pelo Executivo da Prefeitura Municipal de Sorocaba em modificar o gabarito viário da via local de 14,00 metros, previsto na lei nº 11.022, de 16 de Dezembro de 2014, para 15,00 metros, aumentando de 8,50 m para 9,00 m o leito carroçável e o passeio público de 2,75 m para 3,00, previsto no Inciso I do artigo 85 do Projeto de Lei em questão (45/2024), promoverá complicações e adversidades de ordem técnica, visto as diretrizes viárias exigidas pela Municipalidade aos loteamentos de interligação com o sistema viário público existente com gabaritos de 14,00 metros. Tecnicamente, não será possível promover o “encaixe” do leito carroçável e passeio existente com as vias a serem projetadas dos novos loteamentos.

A alteração proposta vai contra o objetivo da própria Prefeitura Municipal de enfrentamento contra as desigualdades sociais, oferecendo a possibilidade de acesso a propriedade para população de baixa renda, bem como contra o estímulo do desenvolvimento e expansão urbana do município, pelos motivos abaixo:

Aumentar o gabarito viário das ruas locais, as quais são predominantemente num loteamento, ocasiona um encarecimento significativo do custo de implantação do empreendimento, tendo em vista o escopo de pavimentação se aproximar de 50% do referido custo, acarretando no aumento do preço de venda dos lotes e conseqüentemente, penalizando diretamente o consumidor final, em especial a população de renda mais baixa;

O aumento do gabarito viário promoverá reflexos no desenvolvimento urbanístico dos loteamentos, uma vez que, devendo o loteador destinar 20% da área total da gleba para espaços livres de uso público e 5% para uso institucional, tal aumento reduzirá a área destinada as quadras de lotes. Como reflexo dessa redução dos lotes, o aumento do preço de venda será inevitável pela diluição do custo de implantação do empreendimento em menos unidades vendáveis, penalizando, novamente o consumidor final, em especial a população de renda mais baixa;

Considerando a perda de área destinada aos lotes pelo aumento do gabarito viário de 14 metros para 15 metros na ordem de 7,20% e o incremento de custo no escopo de pavimentação asfáltica que representa aproximadamente





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

em 50% do custo de implantação do empreendimento, estima-se que o reajuste no preço de venda será na ordem de 20%.

Em valores nominais, considerando o atual preço de venda de um lote de 150 m² (metragem a ser permitida na Zona Residencial 3 - ZR3 conforme artigo 135 do Projeto de Lei em questão - 45/2024) entorno de R\$ 135.000,00, o efeito do aumento do gabarito viário patamarizaria o preço do mesmo lote a R\$ 162.000,00, isto é, a renda familiar inicial prevista para aquisição de um lote de 150 m² "saltaria" de R\$ 5.500,00 para R\$ 7.000,00.

Claramente notável que a população mais impactada com tal alteração do gabarito viário das ruas locais será a população de renda mais baixa, dificultando e até mesmo privando acesso a lotes urbanizados, tendo em vista o encarecimento do custo de implantação. Tal privação tende a agravar problemas sociais já existentes no município, como a ocupação irregular de lotes e coabitação (construção de mais de uma moradia num lote residencial).

Diante das razões expendidas, sugerimos a emenda em epígrafe com as necessárias alterações no Projeto de Lei nº 297, de 2024.

S/S., 20 de dezembro de 2024

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 3200390039003400300030003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 20/12/2024 14:37
Checksum: 4588C322B06443232F121A00303A969297CAFABD2FBC66D811FE4EA02040D55A

Assinado eletronicamente por Dylan Roberto Viana Dantas em 22/12/2024 00:50
Checksum: DC36C3D9B02593CBDB3EC0C683EF5DF950C8BAE366128474537B6A7135DCE58F

Assinado eletronicamente por Gervino Cláudio Gonçalves em 22/12/2024 22:26
Checksum: FBA01BA780215E7E6B7F60E67D91521996085B7F8E7096357276672A2A925771

Assinado eletronicamente por Caio de Oliveira Egea Silveira em 23/12/2024 10:46
Checksum: 21AB29A7A0ED5C78721D4A4EC6BBF52858FF4C540BAF6596E13B07FF96AE7F7B

Assinado eletronicamente por Luís Santos Pereira Filho em 23/12/2024 10:46
Checksum: D6C8662C908D1DF9C9D6A76D4A716E15CBFC038E3AA5A1D485D0FBF0AABBBF8C

Assinado eletronicamente por Fernanda Schlic Garcia em 23/12/2024 11:00
Checksum: DEC6AAF60BEE5F68942E36A6AA4EE7109E7843CEA9A108FA52063EFFA6C1E393

Assinado eletronicamente por Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite em 23/12/2024 11:03
Checksum: 8A8AB20CA54205D5B4FF238250DE2F8818B8EDBECE4369CAA492B1722A5D01CB

Assinado eletronicamente por Cristiano Anunciação dos Passos em 23/12/2024 11:34
Checksum: AD860785518CD772AE98E79210B5DF9F5E4CA0711A7BC194523BEE6BD0CBA858

Assinado eletronicamente por Cícero João da Silva em 23/12/2024 12:31
Checksum: 08ADB16F418570CB1A97DD21C31C9ACAA063295CBF7BDB0EDD4C19587CCDECE2

Assinado eletronicamente por Rodrigo Piveta Berno em 23/12/2024 12:45
Checksum: CF2101ED762B9489F77E9A4F8D7EB786398E6C31AB549AE25AB8FCF7CD49914A

Assinado eletronicamente por Antônio Carlos Silvano Júnior em 23/12/2024 13:49
Checksum: 6EE635E59AA82504055410AABB3152CE1F40227EAA2CE4E375EDC90AD35D0393

Assinado eletronicamente por Francisco França da Silva em 23/12/2024 14:16
Checksum: 298AFD6B5743F1EC8F78E6F12340F68D4C1B7223424AFC00DE65F0F8E4E250EE

Assinado eletronicamente por Fausto Salvador Peres em 23/12/2024 14:48
Checksum: 76DFD783D708E8301F3F1003517F2ACBAC5A53B5C8580BA40583A54530C2F14C

Assinado eletronicamente por Iara Bernardi em 23/12/2024 17:17
Checksum: 14AD7C957E0889037C52434333B60BBC7EFC9B24D3811ECF75915B18775C8CE8

Assinado eletronicamente por Fernando Alves Lisboa Dini em 23/12/2024 19:20
Checksum: 2FC084493355B3910761719DD315A7447A36E672AAC0D5428A36286A5A3A8149



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390039003400300030003A005000, 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 3200390039003400300030003A005000

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

Checksum: **55D60E96B14454D3CE7C15EDE0618C9ECD0041C53E9D8ACCEA8CDEDD7DE084D0**

