



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## EMENDA Nº

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RETRITIVA

Fica inserido um parágrafo ao Art. 18 do Projeto de Lei 297/2024, com a seguinte redação:

Art. 18 - Parágrafo Único:

"A obrigatoriedade de construção de galerias no térreo de edificações na Zona Comercial Principal, instituída pela Lei Ordinária nº 1.213, de 26 de fevereiro de 1964, fica expressamente revogada."

*S/S., 20 de dezembro de 2024*

**ÍTALO MOREIRA  
VEREADOR**





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

A presente emenda tem como objetivo promover a modernização do ordenamento urbanístico da Zona Comercial Principal de Sorocaba, por meio da revogação da obrigatoriedade de construção de galerias no térreo das edificações, conforme disposto na Lei Ordinária nº 1.213, de 26 de fevereiro de 1964. Essa obrigatoriedade, criada em um contexto urbanístico da década de 1960, não atende mais às demandas sociais, econômicas e arquitetônicas contemporâneas, tornando-se um obstáculo à revitalização e ao pleno aproveitamento dessa importante área da cidade.

A medida encontra pleno respaldo no art. 182 da Constituição Federal, que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano e o cumprimento da função social da propriedade. A manutenção de normas ultrapassadas que não refletem mais as necessidades da coletividade compromete o dinamismo econômico e o uso eficiente do solo urbano, princípios esses consagrados na legislação constitucional e infraconstitucional, como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Ao flexibilizar as exigências para os projetos arquitetônicos, a emenda promove a harmonização da legislação urbanística com os princípios de razoabilidade e proporcionalidade, assegurando a adaptação das normas ao contexto socioeconômico atual.

A obrigatoriedade de construção de galerias foi originalmente concebida para atender a um padrão de ocupação do solo que, à época, buscava estimular a circulação de pedestres e a organização do espaço público. Contudo, os avanços tecnológicos, as mudanças nos hábitos de consumo e a diversificação do uso do solo tornaram essa imposição um fator limitador ao desenvolvimento.

Revogar essa exigência estimula a revitalização e proporciona maior liberdade arquitetônica e incentiva a modernização dos edifícios na Zona Comercial Principal. Aumenta a competitividade econômica permitindo que empreendedores adequem seus projetos às demandas do mercado atual, tornando a região mais atrativa para investimentos. Reduz custos pois evita encargos desnecessários aos proprietários e investidores, possibilitando o desenvolvimento de empreendimentos economicamente viáveis.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

A revogação da obrigatoriedade de galerias favorece o dinamismo econômico da Zona Comercial Principal, promovendo um ambiente mais flexível e favorável ao comércio, serviços e habitação. A medida permitirá:

**Atração de investimentos: Projetos adaptados às necessidades atuais incentivam a instalação de novas empresas e atividades comerciais.**

**Geração de empregos: O aumento de empreendimentos revitalizados na região impulsionará a criação de postos de trabalho diretos e indiretos.**

**Melhoria da paisagem urbana: A flexibilização possibilitará projetos mais modernos e integrados, com foco na funcionalidade e no uso eficiente do espaço.**

Nos pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Justiça, Secretaria de Planejamento Urbano e demais órgãos técnicos na ocasião da análise do Projeto de Lei 107/2024, equivalente, constatou-se que a obrigatoriedade de galerias tem se tornado obsoleta e limitante para o desenvolvimento da cidade. Essa visão reflete a compreensão de que a legislação urbanística deve ser adaptada para acompanhar as transformações sociais e econômicas que impactam diretamente a dinâmica das cidades.

A proposta apresentada é tecnicamente consistente, juridicamente adequada e socialmente indispensável. Solicita-se o apoio dos nobres vereadores para aprovar esta emenda, que atualizará a legislação urbanística de Sorocaba, promovendo um planejamento mais flexível, inclusivo e alinhado às necessidades do século XXI.

*"Adaptar o passado às demandas do presente é garantir um futuro urbano dinâmico e sustentável para Sorocaba."*

S/S., 20 de dezembro de 2024

**ÍTALO MOREIRA Vereador**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3200390039003400320030003A005000, 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 3200390039003400320030003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 20/12/2024 18:41  
Checksum: B57F7D87A793D13A5B77D61A3EC1AF88202A5C0AD930C65992CFCCF014699860

Assinado eletronicamente por Dylan Roberto Viana Dantas em 22/12/2024 00:50  
Checksum: E447A3BEA50140CE3C790F6776005EE79D0A04B6FB21E6F0F2262357A8D996F3

Assinado eletronicamente por Caio de Oliveira Egea Silveira em 23/12/2024 10:46  
Checksum: A88C8A6A1CBDD2DBED33C0848B968F1036CB9A9966C6EC21921F9B41B0FE11E5

Assinado eletronicamente por Fernanda Schlic Garcia em 23/12/2024 10:54  
Checksum: 928F694B3051FF99751A05DA6A4794D47FD5493450D542E627C4F9876677B9EB

Assinado eletronicamente por Cristiano Anuniação dos Passos em 23/12/2024 11:35  
Checksum: 11CF939341AB4EDF9EECDAC32B9553BE1CDC4CCB9513218141616E0A40D3D83D

Assinado eletronicamente por Rodrigo Piveta Berno em 23/12/2024 12:31  
Checksum: 42F43525294217F35FBEC37ECD8B2CC95551E3376B8368F578621541D4BC0FB0

Assinado eletronicamente por Antônio Carlos Silvano Júnior em 23/12/2024 13:46  
Checksum: 0F229F31C07F4626084911FAC5E953ADD8CBA844B6BB1E9FC4700BD8494F648E

Assinado eletronicamente por Francisco França da Silva em 23/12/2024 14:00  
Checksum: 49A4688B4148FCBD458CEAA34943E69EE871CA4A928C2058D992C2989A45845F

Assinado eletronicamente por Fausto Salvador Peres em 23/12/2024 14:44  
Checksum: 9E7AEC25E133F09BC5C42348F272FA8D2FF0A1B9EBD8B6ECDB8A9278BF46A940

Assinado eletronicamente por Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite em 23/12/2024 16:05  
Checksum: 9A726842D053E13063AC621D4DC240C0DD45C4097E2B10C61715492E6E09EA2E

Assinado eletronicamente por Iara Bernardi em 23/12/2024 17:17  
Checksum: 545053D6B23623BAC0256EC1EDFFC89D5A3E1A192529EE690E353FC736AE4670

Assinado eletronicamente por Hélio Mauro Silva Brasileiro em 25/12/2024 11:22  
Checksum: 77BA98611A5C45E699B0D82BB30E3B4E94C2A6B9428D3CB451D30E8C065C7E26

