



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 174

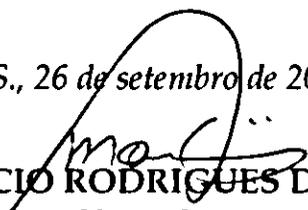
EMENDA ADITIVA AO PL. Nº 178/2014

Acresce parágrafo ao Art. 146 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

"Art. 146 (...)

§ - O Mapa MP 02 - Zoneamento Municipal Proposto, anexo integrante à Lei, deve incluir toda extensão da Rua Paulo Varchavtchik como Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCR2."

S/S., 26 de setembro de 2014.

  
MAURÍCIO RODRIGUES DA SILVA  
Vereador

## JUSTIFICATIVA:

O objetivo desta emenda é incluir como corredor a Rua Paulo Varchavtchik que apresenta grande ocupação populacional em seu contorno, portanto, reúne condições técnicas para sua classificação como CCR2, justifico ainda que diversos empreendimentos estão em fase de instalação e necessitam de uma infraestrutura de mobilidade por meio desta via, portanto, é de suma importância que ocorra sua alteração.

NOTÍCIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

-26-Set-2014-16:04-137328-1/2







# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 175

EMENDA MODIFICATIVA AO PL Nº 178/2014

Fica mantida a classificação de Zona Residencial 1 (ZR-1) na área compreendida e identificada no Mapa de Zoneamento MP-02, da Lei nº 8.181/2007, entre as Ruas Avelino Argentó, Rua Dr. Francisco Prestes Maia, Avenida Barão de Tatuí seguindo pela Avenida Antonio Carlos Comitre até alcançar a Rua Francisco Neves e Rua Oronário Domingos dos Santos, seguindo por esta até chegar a Avenida Domingos Julio. Desta, segue até a Rua Avelino Agnelo Rosa e daí corta trecho do Parque "Carlos Alberto de Souza" até alcançar a Rua Julio Marcondes Guimarães. Segue até a Rua José Mauad e em linha reta continua até chegar a Rodovia Raposo Tavares. Nessa Rodovia segue até encontrar com um Campo de Futebol no Jardim São Carlos e daí em linha reta até alcançar a Rua Sergio Lamarca, seguindo por esta até a Rua Francisco Paulo Braion. Desse ponto segue reto até a Rua Luiza Matielo Hanser, seguindo até a Rua Lituânia e dessa até a Rua Comendador Abilio Soares, seguindo para a Rua José Marchi. Segue para a Rua Major Herminio Souza Valle e dessa corta uma área verde até alcançar a Rua Corrientes, e chega na Avenida Washington Luis. Dessa avenida vai até encontrar a alça viária com a Avenida Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha e segue margeando o córrego junto ao Jardim Mariana seguindo até a Rua José Antonio Lourenço. Vai para a Rua Profª Francisca de Queiróz, Rua Benedito Campos, Rua Gustavo Teixeira onde encontra com a Rua Avelino Argentó e fecha a área.

Em outra área também fica mantida a Zona Residencial 1 (ZR-1), compreendida e identificada no Mapa de Zoneamento MP-02, pela Avenida Washington Luis, Avenida Comendador Pereira Inácio, Rua Marinha Antonia Damini, seguindo em linha reta fazendo divisa com propriedades particulares até encontrar a Rua Giacomo Longobardi, seguindo nesta até cruzar com a Rua Vicência Faria Versage e seguindo até a Avenida Cap. Bento Mascarenhas Jequitinhonha. Daí segue até alcançar ao cruzamento com a Rua Romeu do Nascimento, seguindo até a Av. Washington Luis, fechando a área.

S/S., 25 de setembro de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

EXATIDÃO GERAL

-26-Set-2014-16:06-139329-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## Justificativa

Essa emenda ao proposto no PL nº178, sugere que não se altere o zoneamento e as classificações nas vias na referida região, identificadas no Mapa de Zoneamento MP-02, parte integrante da Lei nº8.181/2007.

As áreas aqui descritas formam uma das regiões mais nobres da cidade, e constatamos que as características desses bairros, quando de suas implantações e por conta da legislação à época, garantiam aos seus compradores, principalmente aos que pretendiam construir suas residências, que a maioria dos bairros dessa região não seriam tomados por outras atividades que oferecessem problemas em seus cotidianos.

Porém constatamos que o PL nº178, apresenta em seus vários artigos, propostas que proporcionam não só a possibilidade de ocupação de variadas atividades comerciais, como também transformam algumas vias, atualmente “tranquilas” em verdadeiros corredores de tráfego intenso. Se é dada a possibilidade de instalação de mais comércios ao classificar-se algumas dessas vias em CCS – Corredores de Comercio e Serviços, o aumento do trânsito acontecerá e trará diversos transtornos. Entendemos que essas mudanças propostas devam ser discutidas mais amplamente, analisando-se pontualmente cada via e cada bairro. Os “benefícios” que por ventura possam ser colhidos com as mudanças, não sejam tantos quanto os “prejuízos”. Por isso é necessário que se analise com maior cuidado essas mudanças propostas, inclusive de forma que a sociedade, nesse caso, os moradores dos diversos bairros da região, possam participar mais diretamente das discussões.

S/S., 25 de setembro de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo -

Nº

EMENDA N.º 176

EMENDA ADITIVA AO PL N.º 178/2014

Acresce §... ao Art. 105 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

“Art. 105(...)

§... –Toda a região compreendida desde o acesso a Rua Laura Maiello Kook na Rodovia Raposo Tavares, limitada por essas duas vias e pela divisa do município, fica classificada como Zona de Chácaras - ZCh, devendo ser identificada no Mapa de Zoneamento Municipal MP 02.”

S/S., 25 de Agosto de 2014.

Jesse Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

A proposta do Projeto de Lei n.178/2014 pretende alterar a Zona de Chácaras – ZCh na região citada. Essa mudança para a Zona Residencial 2 – ZR2 passaria a possibilitar que a região com aproximadamente 13 milhões de metros quadrados, seja tomada pela implantação de quase 20 mil lotes com área de 300 metros quadrados, que habitados gerariam uma população de mais de 80 mil pessoas. Como então o Poder Público resolveria a questão dos acessos a esses novos bairros/loteamentos? A Rodovia precisaria ser transposta por viadutos que custam muito! Hoje os únicos acessos seriam pela Rua Laura M. Kook. Mas certamente o problema mais crítico seria o do “abastecimento de água e esgoto” na região! Como o SAAE/Prefeitura solucionaria?

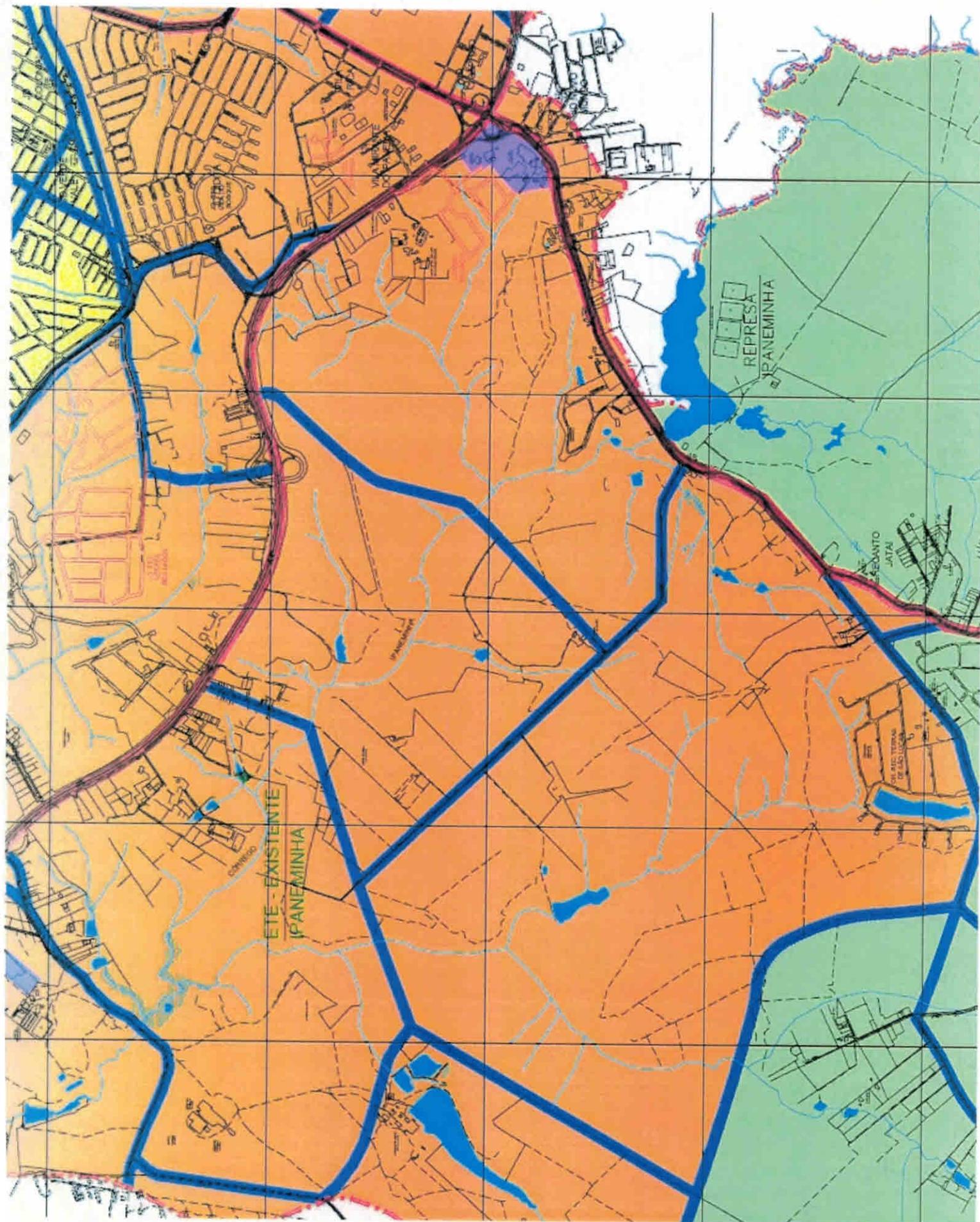
SECRETARIA GERAL

-26-Set-2014-16:05-139330-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA







**MAPA PROPOSTO (Projeto de Lei N° 178/2014)**



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 177

EMENDA ADITIVA AO PL Nº 178/2014

Acresce §... ao Art. 105 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

“Art. 105(...)

§... – A área compreendida pela Estrada do José Leme, Estrada do Yabiku e pela Linha de Alta Tensão, fica classificada como Zona de Expansão Urbana – ZEU (setor C), devendo ser identificada no Mapa de Zoneamento Municipal MP 02.”

S/S., 25 de Agosto de 2014.

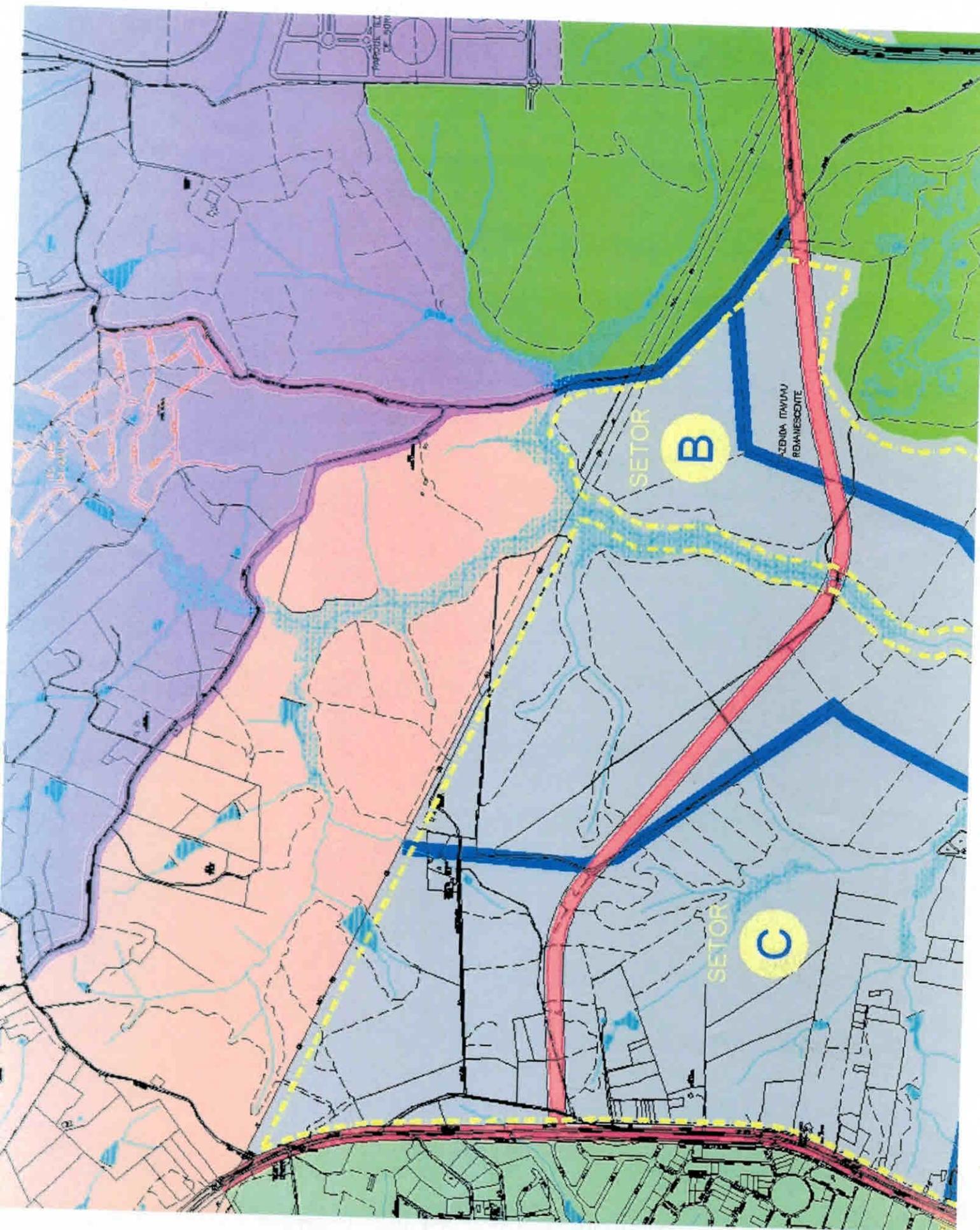
Jesé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

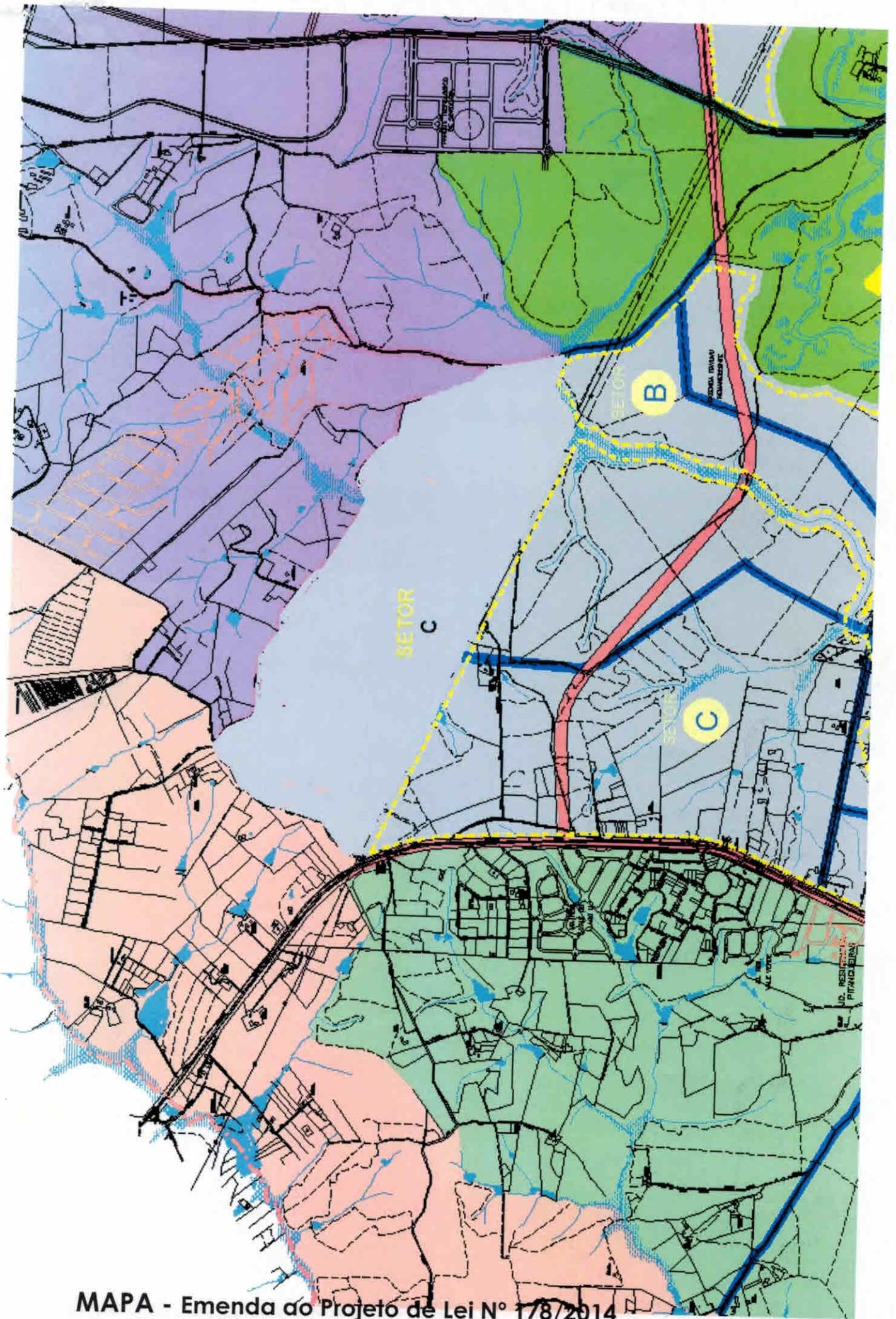
Essa região está atualmente classificada como Zona Rural e faz divisa com a Zona Industrial pela Estrada do Yabiku. Se estendermos a ZEU (setor C) sobre essa área, daremos possibilidade maior de expansão urbana, limitando-a com a Zona Industrial.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
RECEBIDO GERAL  
-26-Set-2014-16:06-139331-8/2





MAPA PROPOSTO (Projeto de Lei N° 178/2014)



MAPA - Emenda ao Projeto de Lei N° 178/2014



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 178

EMENDA ADITIVA AO PL N.º 178/2014

Acresce § ao Art. 105 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

“Art. 105(...)

§ – A área compreendida e limitada pela Av. Capitão Bento Mascarenhas Jequitinhonha, Av. Barão de Tatuí, Rua dos Contabilistas e Córrego da Água Vermelha no Jardim Embaixador, passa de Zona Residencial 2 – ZR2, como propõe o Projeto de Lei n.178/2014, para Zona Central - ZC, devendo essa alteração ser realizada no Mapa de Zoneamento Municipal MP 02.”

S/S., 25 de Agosto de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

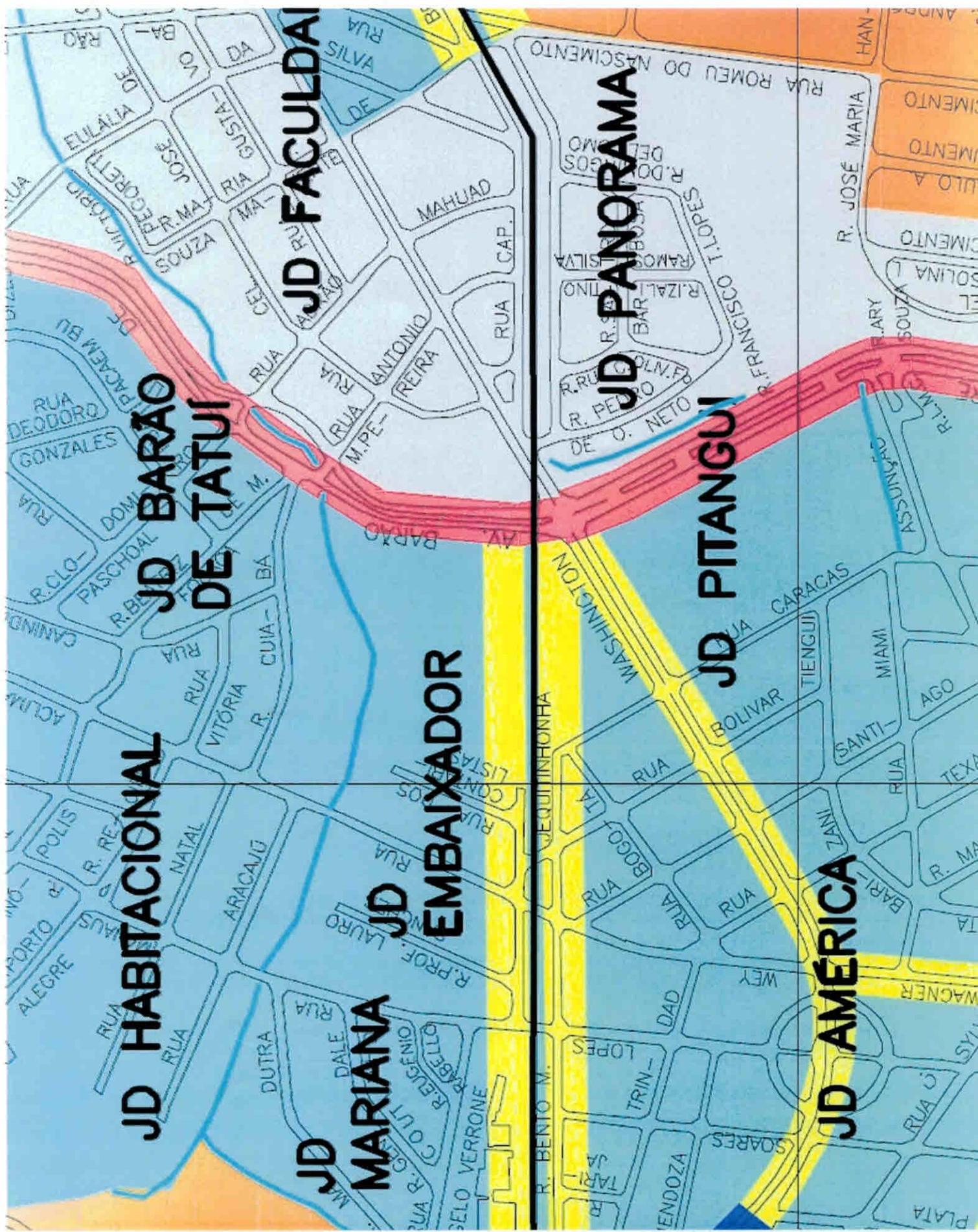
De acordo com a proposta da Prefeitura, a área compreendida desde a Av. Caribe, Rua Caracas, Av. Antonio Carlos Comitre até a Av. Cap. Bento Mascarenhas Jequitinhonha passa a ser classificada como Zona Central – ZC, portanto entende-se que a ZC deve ser estendida até o Córrego da Água Vermelha, deixando as duas margens da Av. Cap. Bento Jequitinhonha classificadas como Zona Central-ZC.

SECRETARIA GERAL

-26-Set-2014-16:06-13732-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





**JD HABITACIONAL**

**JD BARÃO DE TATUI**

**JD FACULDADE**

**JD MARIANA**

**JD EMBAIXADOR**

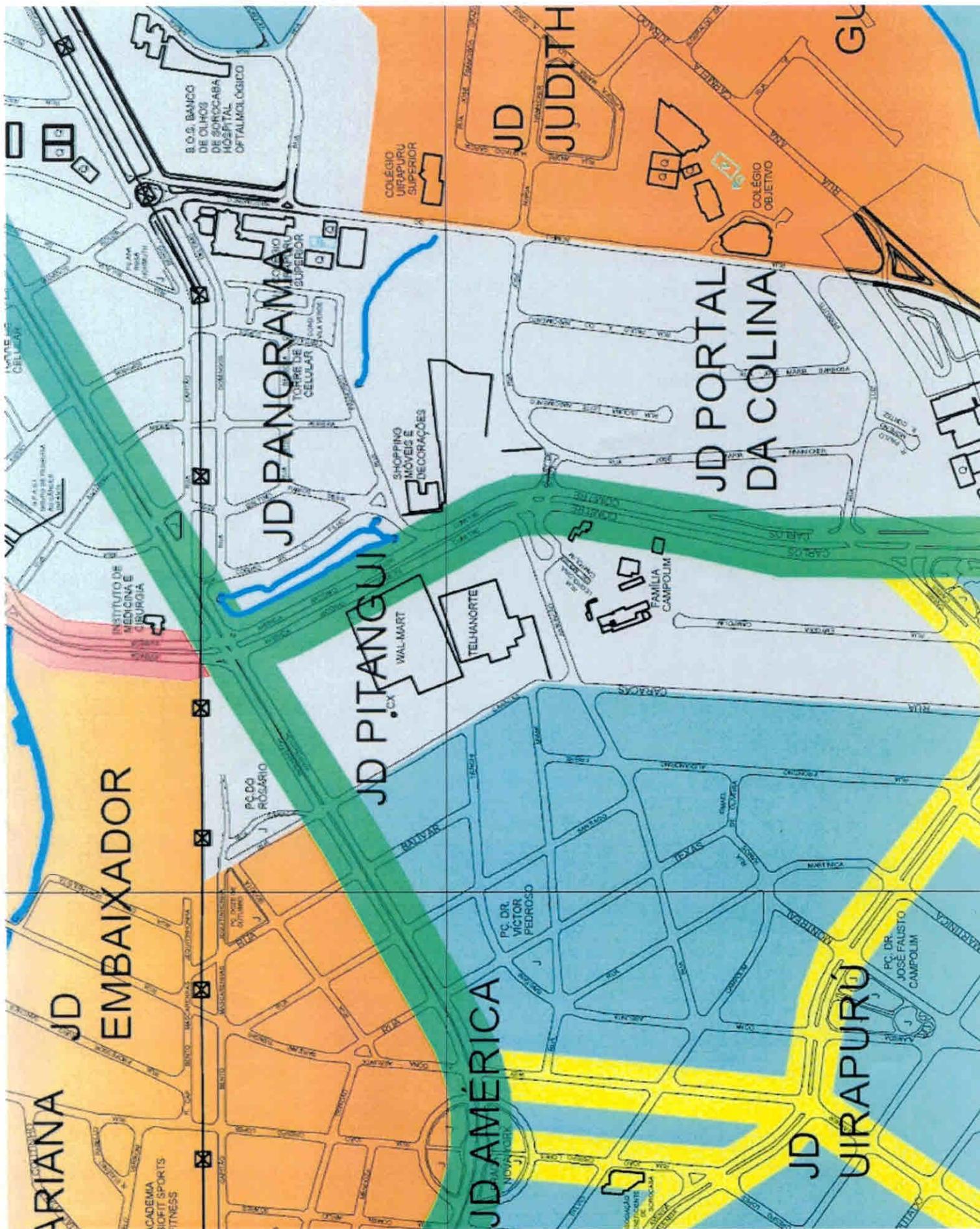
**JD PANORAMA**

**JD PITANGUI**

**JD AMÉRICA**

MAPA VIGENTE (LEI Nº 8181/2007)

# MAPA PROPOSTO (Projeto de Lei Nº 178/2014)







# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 179

EMENDA ADITIVA AO PL N.º 178/2014

Acresce o Inciso IV ao Art.º 25 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

“Art. 25 (...)

IV –.respeitar o limite máximo de altura nas edificações, considerando-se o pavimento térreo seguido de 03 (três) pavimentos ou pisos superiores.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Evitar que muitas edificações sejam aprovadas com denominações em projetos que permitam que as obras tenham mais pavimentos e ultrapassem a altura limite.

REGISTRO GERAL

26-Set-2014-16:07-13733-DZ

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 180

EMENDA MODIFICATIVA AO PL N.º 178/2014

Altera o Inciso II do Art.44 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 44(...)

II – os empreendimentos privados que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente: Centros de Compras, Hipermercados, Terminais de Carga ou similares, bem como Estabelecimentos comerciais, Escritórios de serviços e similares, localizados fora de Zona Industrial Um – ZI-1.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jesse Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Faz-se importante acrescentar alguns outros tipos de empreendimentos neste artigo, visto que Escritórios de serviços e estabelecimentos comerciais, mesmo que com edificações de porte pequeno, geram alterações principalmente no trânsito.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

-26-Set-2014-16:07-137534-112

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 181

EMENDA MODIFICATIVA AO PL N.º 178/2014

Altera o Inciso I e II do Art.25 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passam a ter as seguintes redações:

“Art. 25 (...)

I – admitir usos não residenciais em estabelecimentos de pequeno porte, que obrigatoriamente não produzam ou venham a produzir incômodos aos usos residenciais vizinhos, em relação ao excesso de barulhos, ruídos, trânsito e estacionamentos adicionais...”(NR)

II – fixar índices de ocupação de acordo com as condições rigorosamente iguais às da ZR1 para implantação das edificações nos lotes...”(NR)

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jesse Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

É importante estabelecer critérios *mais rigorosos* em relação ao termo “não incômodos”, haja vista que muitos estabelecimentos produzem situações variáveis de barulho, volume de trânsito e espaços para estacionamento. Em relação a fixação de índices de ocupação e implantação de edificações em lotes também entende-se necessário ser mais *enfático* quanto ao atendimento dos mesmos.

PROJETO DE LEI Nº 178/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

26-Ser-2014-16:07-13933-12





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 182

EMENDA MODIFICATIVA AO PL Nº 178/2014

Altera o Art.30 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 30 – respeitadas as respectivas normas, a Prefeitura de Sorocaba poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro do perímetro urbano, definidos no Mapa 02 – Zoneamento Municipal proposto, quando considerados subutilizados e quando houver interesse de coletividade para sua ocupação.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Garantir ao proprietário de imóveis, o respeito as respectivas normas, nos casos que a Prefeitura entender subutilizados ou de interesse de coletividade e determinar parcelamento, edificação e utilização compulsória desse imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Ser-2014-16:07-137536-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 183 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Altera o Art. 43 do PL 178/2014:

Art. 43. A Prefeitura de Sorocaba deverá manter por meio de lei municipal específica, os critérios para a elaboração Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo relatório de impacto de vizinhança – RIVI, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, e suas eventuais alterações, para os empreendimentos e atividades públicos ou privados em área urbana, com área maior ou igual a 5 mil metros quadrados.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador

PROTUBILU GENA

26-Set-2014 16:25:137339-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 184 AO PL Nº 178/2014

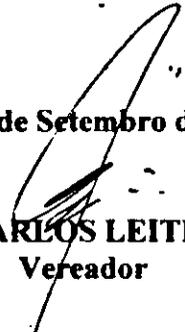
MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Altera o Parágrafo único do Art. 97 do PL 178/2014:

Art. 97...

Parágrafo Único - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística será composta por representantes técnicos da Prefeitura e de suas secretarias, autarquias e empresas públicas, além de membros da sociedade civil organizada (na ordem mínima de 1/3 de seus membros).

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

26-Set-2014 16:25:139539-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 185 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Fica acrescentado o Art. 15 ao do PL 178/2014, renumerando-se os demais:

“Art. 15º Na Zona Rural, deverá ser criado um Corredor de biodiversidade Norte-Sul, integrando os fragmentos florestais da Represa de Itupararanga com a Flona Ipanema-Iperó”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador

PROTÓTIPO GERAL

26-Set-2014-16:25-157340-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 186 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Art. 146 ao PL 178/2014, renumerando-se as demais:

“Art. 146 Respeitado o Plano de Saneamento, não poderá ser realizada nenhuma alteração em relação ao Zoneamento da Região do Éden e Aparecidinha (ou seja, para essas regiões permanecerão validas as zonas de uso constantes no mapa da Lei 7.122/04) até que a Estação de Tratamento de Esgoto ABC entre em pleno funcionamento”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

PROTUDO GENL

-26-Set-2014-16:26-13734-172

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 187 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Art. 145 ao PL 178/2014, renumerando-se as demais:

“Art. 145 As regiões de Aparecidinha, Éden, Cajuru e Brigadeiro Tobias não serão incluídas como ZR3, sendo permitidas as demais Zonas de Uso já determinadas no mapa anexo desta Lei”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

-26-Set-2014-16:26-137302-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 188 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Modifica o Inciso II do Art. 8º do PL 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“II - áreas de proteção a mananciais que correspondem a bacias que contribuem para captações de água existentes e que correspondem à porção da bacia do Rio Pirajibu a montante da bacia do Córrego Pirajibu-Mirim, considerada de interesse estratégico para futura utilização como manancial de captação de água para Sorocaba, bem como afluentes do rio Pirajibu, os córregos Águas do Ferraz e córrego Aparecida, do bairro de Aparecidinha, cujas regras de ocupação devem obedecer às seguintes diretrizes:”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

NOTÍCIA GERAL

-26-Set-2014-16:27-137343-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 189 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º fica suprimido o Art. 140 do PL 178/2014.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SANTUÁRIO GERAL

-26-Set-2014-16:27-137344-VZ

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 190 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

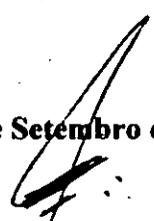
178/2014: Art. 1º altera a redação do § 2º do Art. 105 do Art. 145 do PL

“Art. 105...

§ 1º ...

§ 2º Nas ZR2 e ZR3, somente serão admitidas edificações verticalizadas com térreo e mais 06 (seis) andares, totalizando no máximo 22 metros de altura.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

NOTICIA GERAL

-26 Set-2014-16:27-139346-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 191 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o § 2º ao Art. 145 do PL 178/2014:

“Art. 145...

§ 1º...

§ 2º Independentemente da Zona de Uso determinada pelos mapas ou pelo texto desta Lei, em regiões limdeiras a outros municípios (considerando um raio mínimo de 1 quilômetro), os usos do solo deverão ser harmônicos com o zoneamento do município com que Sorocaba fizer divisa, sendo que o uso permitido deverá ser igual ou inferior ao do município limdeiro e nunca superior ao determinado pelo zoneamento constante nesta Lei.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

QUADRO DE CONTROLE

26-Set-2014-16:29-157324-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 192 AO PL Nº 178/2014

MÓDIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

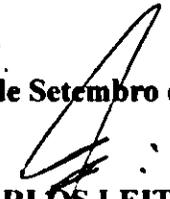
Art. 1º O § 2º do Art. 107 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 107º ...

§ 1º ...

§ 2º Em Zona Residencial I – ZR1, Zona de Chácaras - ZCH, as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos, somando no máximo 10 metros de altura.”

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

-26-961-2014-16:28-139347-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 193 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º O § 1º do Art. 24 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 24º ...

§ 1º Em Zonas de Conservação Ambiental – ZCA é proibido o parcelamento do solo para fins urbanos.”

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

-26-Set-2014-16:29-137328-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 194 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º O Art. 107 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

Art. 107. Os valores limite para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:

ZONAS DE USO	To Taxa de Ocupação Máxima	Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo	Pp Percentual mínimo de permeabilidade (%)
Zona Central- ZC	0,80	4,0	5% para terrenos com até 200 m²; 10% para terrenos de 200,01 a 499,99 m²; e 20% para terrenos com área igual ou superior a 500,00 m².
Zona Predominantemente Institucional – ZPI	0,60	2,5	
Zona Residencial 1 – ZR1	0,60	1,5	
Zona Residencial 2 – ZR2	0,60	2,0	
Zona Residencial 3 – ZR3	0,70	2,0	
Zona Residencial 3 expandida – ZR3-e	0,70	2,0	
Zona Industrial 1 – ZI 1	0,9	Livre	
Zona Industrial 2 – ZI 2	0,9	Livre	
Zonas de Chácaras – ZCH	0,35	0,6	50 %
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	0,20	0,4	20%
Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS1	0,60	1,5	5% para terrenos com até 200 m²; 10% para terrenos de 200,01 a 499,99 m²; e 20% para terrenos com área igual ou superior a 500,00 m².
Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2	0,60	2,0	
Corredor de Comércio e Serviços 3 - CCS3	0,60	3,0	
Corredor de Comércio e Indústria - CCI	0,50	2,0	
Corredor de Circulação Rápida - CCR	0,60	2,0	
Área Rural	Livre	Livre	Livre

S/S., 25 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Set-2014-16:28-137326-1/2



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 195 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Inciso III ao Art. 45 do PL 178/2014:

Art. 145...

I - ...

II - ...

III - Submeter o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI a ao menos uma audiência pública, promovida no próprio público mais próximo do empreendimento que comporte tal evento.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

26-Set-2014 16:29:139350-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 196 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Fica acrescentado os Art. 145 e Art. 146 e o inciso III ao Art. 143 do PL 178/2014, renumerando-se os demais.

“Art. 143...

I - ...

II - ...

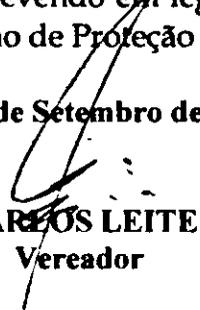
III - Em até 36 (trinta e seis) meses para a elaboração e a apresentação dos planos referentes ao disposto nos Art. 145 e 146.

Art. 144 ...

Art. 145. Para o aprimoramento da gestão urbana e o incentivo à participação da comunidade, o município deverá propiciar a regionalização da cidade por meio de Planos Regionais que também levem em consideração suas sub-Bacias hídricas.

Art. 146. Visando a Proteção de mananciais, o município deverá elaborar o plano de criação dos Corredores Ecológicos da Biodiversidade de Sorocaba, prevendo em legislação própria a criação de um fundo de Apoio e o Conselho de Proteção Ecológica”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA MUNICIPAL

26-Set-2014-16:57-139334-12

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 179

EMENDA ADITIVA AO PL N.º 178/2014

Acresce o Inciso IV ao Art. 25 do Projeto de Lei n. 178/2014, com a seguinte redação:

“Art. 25 (...)

IV –.respeitar o limite máximo de altura nas edificações, considerando-se o pavimento térreo seguido de 03 (três) pavimentos ou pisos superiores.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Evitar que muitas edificações sejam aprovadas com denominações em projetos que permitam que as obras tenham mais pavimentos e ultrapassem a altura limite.

REGISTRO GERAL

26-Set-2014-16:07-13733-DZ

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 180

EMENDA MODIFICATIVA AO PL N.º 178/2014

Altera o Inciso II do Art.44 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 44(...)

II – os empreendimentos privados que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente: Centros de Compras, Hipermercados, Terminais de Carga ou similares, bem como Estabelecimentos comerciais, Escritórios de serviços e similares, localizados fora de Zona Industrial Um – ZI-1.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jesse Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Faz-se importante acrescentar alguns outros tipos de empreendimentos neste artigo, visto que Escritórios de serviços e estabelecimentos comerciais, mesmo que com edificações de porte pequeno, geram alterações principalmente no trânsito.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

-26-Set-2014-16:07-137534-112

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 181

EMENDA MODIFICATIVA AO PL N.º 178/2014

Altera o Inciso I e II do Art.25 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passam a ter as seguintes redações:

“Art. 25 (...)

I – admitir usos não residenciais em estabelecimentos de pequeno porte, que obrigatoriamente não produzam ou venham a produzir incômodos aos usos residenciais vizinhos, em relação ao excesso de barulhos, ruídos, trânsito e estacionamentos adicionais...”(NR)

II – fixar índices de ocupação de acordo com as condições rigorosamente iguais às da ZR1 para implantação das edificações nos lotes...”(NR)

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jesse Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

É importante estabelecer critérios *mais rigorosos* em relação ao termo “não incômodos”, haja vista que muitos estabelecimentos produzem situações variáveis de barulho, volume de trânsito e espaços para estacionamento. Em relação a fixação de índices de ocupação e implantação de edificações em lotes também entende-se necessário ser mais *enfático* quanto ao atendimento dos mesmos.

PROJETO DE LEI Nº 178/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

26-Set-2014-16:07-13933-12





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA N.º 182

EMENDA MODIFICATIVA AO PL Nº 178/2014

Altera o Art.30 do Projeto de Lei n. 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 30 – respeitadas as respectivas normas, a Prefeitura de Sorocaba poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro do perímetro urbano, definidos no Mapa 02 – Zoneamento Municipal proposto, quando considerados subutilizados e quando houver interesse de coletividade para sua ocupação.” (NR).

S/S., 19 de Agosto de 2014.

Jessé Loures (PV)  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

Garantir ao proprietário de imóveis, o respeito as respectivas normas, nos casos que a Prefeitura entender subutilizados ou de interesse de coletividade e determinar parcelamento, edificação e utilização compulsória desse imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Set-2014-16:07-137536-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 183 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Altera o Art. 43 do PL 178/2014:

Art. 43. A Prefeitura de Sorocaba deverá manter por meio de lei municipal específica, os critérios para a elaboração Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo relatório de impacto de vizinhança – RIVI, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, e suas eventuais alterações, para os empreendimentos e atividades públicos ou privados em área urbana, com área maior ou igual a 5 mil metros quadrados.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador

PROTUBILU GENA

26-Set-2014 16:25:137339-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 184 AO PL Nº 178/2014

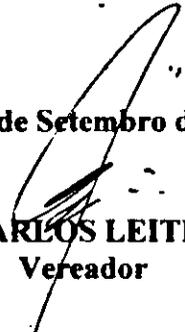
MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Altera o Parágrafo único do Art. 97 do PL 178/2014:

Art. 97...

Parágrafo Único - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística será composta por representantes técnicos da Prefeitura e de suas secretarias, autarquias e empresas públicas, além de membros da sociedade civil organizada (na ordem mínima de 1/3 de seus membros).

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

26-Set-2014 16:25:139539-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 185 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Fica acrescentado o Art. 15 ao do PL 178/2014, renumerando-se os demais:

“Art. 15º Na Zona Rural, deverá ser criado um Corredor de biodiversidade Norte-Sul, integrando os fragmentos florestais da Represa de Itupararanga com a Flona Ipanema-Iperó”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador

PROTÓTIPO GERAL

26-Set-2014-16:25-157340-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

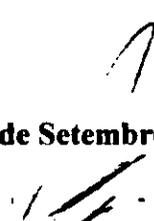
EMENDA Nº 186 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Art. 146 ao PL 178/2014, renumerando-se as demais:

“Art. 146 Respeitado o Plano de Saneamento, não poderá ser realizada nenhuma alteração em relação ao Zoneamento da Região do Éden e Aparecidinha (ou seja, para essas regiões permanecerão validas as zonas de uso constantes no mapa da Lei 7.122/04) até que a Estação de Tratamento de Esgoto ABC entre em pleno funcionamento”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

PROTUDO GENL

-26-Set-2014-16:26-13734-172

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 187 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Art. 145 ao PL 178/2014, renumerando-se as demais:

“Art. 145 As regiões de Aparecidinha, Éden, Cajuru e Brigadeiro Tobias não serão incluídas como ZR3, sendo permitidas as demais Zonas de Uso já determinadas no mapa anexo desta Lei”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

-26-Set-2014-16:26-13732-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 188 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Modifica o Inciso II do Art. 8º do PL 178/2014, que passa a ter a seguinte redação:

“II - áreas de proteção a mananciais que correspondem a bacias que contribuem para captações de água existentes e que correspondem à porção da bacia do Rio Pirajibu a montante da bacia do Córrego Pirajibu-Mirim, considerada de interesse estratégico para futura utilização como manancial de captação de água para Sorocaba, bem como afluentes do rio Pirajibu, os córregos Águas do Ferraz e córrego Aparecida, do bairro de Aparecidinha, cujas regras de ocupação devem obedecer às seguintes diretrizes:”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

NOTÍCIA GERAL

-26-Set-2014-16:27-137343-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 189 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º fica suprimido o Art. 140 do PL 178/2014.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Set-2014-16:27-137344-VZ





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 190 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

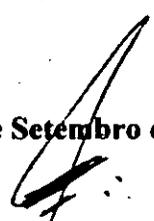
178/2014: Art. 1º altera a redação do § 2º do Art. 105 do Art. 145 do PL

“Art. 105...

§ 1º ...

§ 2º Nas ZR2 e ZR3, somente serão admitidas edificações verticalizadas com térreo e mais 06 (seis) andares, totalizando no máximo 22 metros de altura.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

NOTICIA GERAL

-26 Set-2014-16:27-139346-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 191 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o § 2º ao Art. 145 do PL 178/2014:

“Art. 145...

§ 1º...

§ 2º Independentemente da Zona de Uso determinada pelos mapas ou pelo texto desta Lei, em regiões limdeiras a outros municípios (considerando um raio mínimo de 1 quilômetro), os usos do solo deverão ser harmônicos com o zoneamento do município com que Sorocaba fizer divisa, sendo que o uso permitido deverá ser igual ou inferior ao do município limdeiro e nunca superior ao determinado pelo zoneamento constante nesta Lei.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

QUILIBRE

26-Set-2014-16:29:13/304-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 192 AO PL Nº 178/2014

MÓDIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

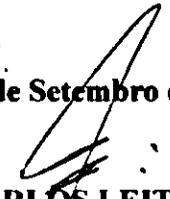
Art. 1º O § 2º do Art. 107 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 107º ...

§ 1º ...

§ 2º Em Zona Residencial I – ZR1, Zona de Chácaras - ZCH, as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos, somando no máximo 10 metros de altura.”

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

-26-961-2014-16:28-139347-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 193 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º O § 1º do Art. 24 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 24º ...

§ 1º Em Zonas de Conservação Ambiental – ZCA é proibido o parcelamento do solo para fins urbanos.”

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Set-2014-16:29-137328-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 194 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º O Art. 107 do PL 178/2014, passa a ter a seguinte redação:

Art. 107. Os valores limite para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:

ZONAS DE USO	To Taxa de Ocupação Máxima	Ca Coeficiente de aproveitamento Máximo	Pp Percentual mínimo de permeabilidade (%)
Zona Central- ZC	0,80	4,0	5% para terrenos com até 200 m²; 10% para terrenos de 200,01 a 499,99 m²; e 20% para terrenos com área igual ou superior a 500,00 m².
Zona Predominantemente Institucional – ZPI	0,60	2,5	
Zona Residencial 1 – ZR1	0,60	1,5	
Zona Residencial 2 – ZR2	0,60	2,0	
Zona Residencial 3 – ZR3	0,70	2,0	
Zona Residencial 3 expandida – ZR3-e	0,70	2,0	
Zona Industrial 1 – ZI 1	0,9	Livre	
Zona Industrial 2 – ZI 2	0,9	Livre	
Zonas de Chácaras – ZCH	0,35	0,6	50 %
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	0,20	0,4	20%
Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS1	0,60	1,5	5% para terrenos com até 200 m²; 10% para terrenos de 200,01 a 499,99 m²; e 20% para terrenos com área igual ou superior a 500,00 m².
Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2	0,60	2,0	
Corredor de Comércio e Serviços 3 - CCS3	0,60	3,0	
Corredor de Comércio e Indústria - CCI	0,50	2,0	
Corredor de Circulação Rápida - CCR	0,60	2,0	
Área Rural	Livre	Livre	Livre

S/S., 25 de Setembro de 2014.

CARLOS LEITE  
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA  
-26-Set-2014-16:28:137326-1/2





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 195 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Acrescenta o Inciso III ao Art. 45 do PL 178/2014:

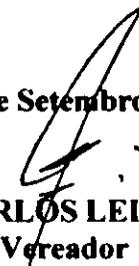
Art. 145...

I - ...

II - ...

III - Submeter o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI a ao menos uma audiência pública, promovida no próprio público mais próximo do empreendimento que comporte tal evento.

S/S., 25 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

26-Set-2014 16:29:139350-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

EMENDA Nº 196 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Fica acrescentado os Art. 145 e Art. 146 e o inciso III ao Art. 143 do PL 178/2014, renumerando-se os demais.

“Art. 143...

I - ...

II - ...

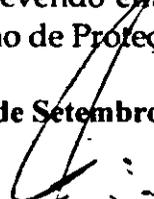
III - Em até 36 (trinta e seis) meses para a elaboração e a apresentação dos planos referentes ao disposto nos Art. 145 e 146.

Art. 144 ...

Art. 145. Para o aprimoramento da gestão urbana e o incentivo à participação da comunidade, o município deverá propiciar a regionalização da cidade por meio de Planos Regionais que também levem em consideração suas sub-Bacias hídricas.

Art. 146. Visando a Proteção de mananciais, o município deverá elaborar o plano de criação dos Corredores Ecológicos da Biodiversidade de Sorocaba, prevendo em legislação própria a criação de um fundo de Apoio e o Conselho de Proteção Ecológica”.

S/S., 26 de Setembro de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

SECRETARIA GERAL

26-Set-2014-16:57-139334-12

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



EMENDA N° 197

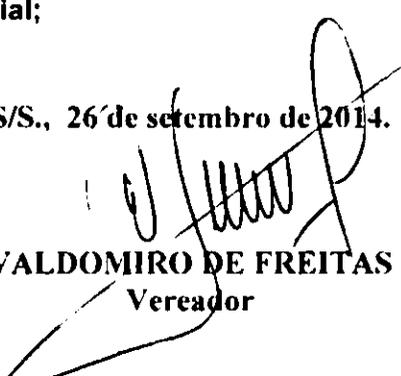
MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Modifica o inciso VII do artigo 3º do Projeto de Lei nº 178/2014, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências".

Art. 3º ...

VII - implementar, estimular e priorizar a melhoria da habitação de interesse social;

S/S., 26 de setembro de 2014.

  
VALDOMIRO DE FREITAS  
Vereador

**Justificativa**

Considerando a demanda de mais de 40 mil famílias nas faixas I e II de renda pelo programa municipal Nossa Casa, há a necessidade de se priorizar a habitação social como política pública de inclusão social, tendo em vista o programa federal Minha Casa Minha Vida e o programa estadual Casa Paulista, para o financiamento público da habitação social.



EMENDA Nº 198

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Modifica os incisos I e II e insere os incisos III e IV do artigo 40º do Projeto de Lei nº 178/2014, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências".

*Art. 40. ...*

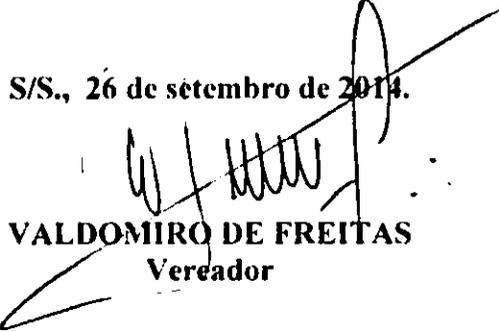
I – promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos das legislações: federal, Estadual e Municipal;

II – promover habitação social de baixo custo;

III – promover lotes urbanizados para a população de baixa renda;

IV – promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e Núcleos Habitacionais nas Zonas ou Áreas de especial Interesse Social;

S/S., 26 de setembro de 2014.

  
VALDOMIRO DE FREITAS  
Vereador

### **Justificativa**

**A Lei municipal 8451/2008 garante a titularização das habitações de dezenas de núcleos e assentamentos em áreas de Especial Interesse Social, sendo necessário além da escritura também a revitalização dos espaços públicos e logradouros, afim de possibilitar a devida acessibilidade às famílias atendidas, sendo que o programa Casa Legal já titularizou milhares de imóveis no município em diversos bairros.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W' or 'U' shape followed by a vertical line and a small dot.

EMENDA N° 199

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Acrescenta o inciso XIII ao artigo 85 do Projeto de Lei nº 178/2014, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências".

Art. 85. ...

XIII – Elaborar projetos, consideradas as análises técnica e de viabilidade, visando a:

a) modificação do traçado da linha ferroviária de carga existente no município, conforme mapa ilustrativo anexado;

b) implantação de anel e ramais ferroviários com terminais de transbordo;

c) execução dos serviços e obras do anel e ramais ferroviários aos terminais de transbordo na Estação Aduaneira, às margens da Castelinho, ao Parque Tecnológico e à nova zona industrial às margens da rodovia Castelo Branco;

d) implantação de espaço adequado de embarque e desembarque de cargas;

e) construção de estacionamento para caminhões em área anexa aos locais de embarque e desembarque de cargas.

f) criação de PPP – Parceria Público Privada – visando a execução e administração destes projetos.

S/S., 26 de setembro de 2014.

  
WALDOMIRO DE FREITAS  
Vereador



## **JUSTIFICATIVA**

**A presente emenda visa fazer constar no Plano Diretor do Município traçado proposto pela Comissão de Estudos do Anel Ferroviário, analisado por órgão do Governo Federal através do DENIT.**





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

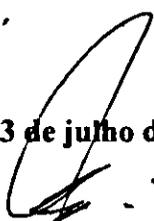
Nº

EMENDA Nº 201 AO PL Nº 178/2014

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RETRITIVA

Art. 1º Fica suprimido o § 4º do Art. 125 do PL 178/2014, renumerando-se as demais.

S/S., 03 de julho de 2014.

  
CARLOS LEITE  
Vereador

PROJETO DE LEI Nº 178/2014

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

03-Jul-2014 15:16:13B606-172

