



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 228/2022

A autoria da proposição é do Nobre Vereador Péricles Régis Mendonça de Lima.

Trata-se de Projeto de Lei, encaminhado para análise, que “*Altera inciso III, do art. 8º da Lei nº 1.417, de 30 de junho de 1966, que aprova o Código de Arruamento e Loteamento*”.

De plano, destaca-se que este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso ordenamento, com base nos fundamentos que se seguem:

Este PL visa acrescentar disposições ao inciso III, do art. 8º, do referido Código, ampliando as obrigações atinentes às extensões de rede de energia elétrica.

No **aspecto formal**, estabelece a LOM:

Art. 4º **Compete ao Município:**

(...)

XVI – promover, no que couber, **adequado ordenamento territorial**, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Art. 33 **Cabe à Câmara Municipal**, com sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I- assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:

(...)

XIV- **ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.**

No **aspecto material**, verifica-se que a proposição, **além de atender as diretrizes do Estatuto da Cidade** (Lei Nacional 10.257, de 10 de julho de 2001), e do **Estatuto das Metrôpoles** (Lei Nacional 13.089, de 12 de janeiro de 2015), está em ampla atuação de sua competência para legislar sobre **interesse local**, nos termos do art. 30, I, e art. 182 da Constituição Federal, especialmente no que diz respeito ao **ordenamento urbano**. Na doutrina, Hely Lopes Meirelles:

O ordenamento urbano é a disciplina da cidade e suas atividades através da **regulamentação edilícia, que rege desde a delimitação da urbe, seu traçado, o uso**



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

e ocupação do solo, o zoneamento, o loteamento, o controle das construções, até a estética urbana. Tudo, enfim, que afetar a comunidade urbana sujeita-se à regulamentação edilícia, para assegurar o bem-estar da população local. [Direito Municipal Brasileiro, 15ª Edição, Malheiros Editores, 2006, página 542].

Ainda no aspecto material, é possível vislumbrar o uso do poder de polícia administrativa, no que diz respeito às construções, em virtude de normas gerais e abstratas a serem observadas quando arruamento/loteamento.

Da mesma forma, nota-se **o Plano Diretor** (Lei Municipal 11.022, de 16 de dezembro de 2014) **também trata das obrigações exigíveis do loteador:**

Art. 13. A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Prefeitura de Sorocaba, entidades integrantes da Administração Indireta e concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

§ 1º Na Área Urbana a Prefeitura de Sorocaba poderá aprovar novos parcelamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações em glebas e lotes urbanos.

(...)

II - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;

Art. 20. Nas Zonas Residenciais 3 – ZR3 e Zona Residencial 3 expandida – ZR3-exp, que compreendem áreas localizadas nos principais vetores de expansão da cidade, destinadas predominantemente ao uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

§ 1º Para a implantação de empreendimentos na Zona Residencial 3 expandida – ZR3-exp, mencionada no caput do artigo, será exigido do responsável, além das obras e instalações internas, outras obras adicionais externas, desde o empreendimento até o ponto de interligação às redes públicas existentes, exigindo-se o projeto, a execução e o custeio dessas de infraestrutura, notadamente:

I - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;

Art. 124. São de responsabilidade do loteador, o projeto, a execução e o custeio de:
(...)

V - IV - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

Deste modo, por se tratar de matéria também relacionada ao plano diretor, que poderá incluir medidas não previstas expressamente na norma específica, **recomenda-se a realização de audiências públicas sobre a matéria**, nos termos dos art. 94 e 95 da Lei 11.022, de 2014:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 94. O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias a cada 10 anos, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas eventuais alterações.

(...)

§ 2º Elaboradas as propostas de alteração, acompanhadas das respectivas justificativas técnicas, **as mesmas deverão ser objeto de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade**, após sua ampla divulgação.

§ 3º Após a realização das **audiências públicas** as propostas de alteração serão redigidas na forma de projeto de lei e encaminhadas à Câmara Municipal, mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Municipal.

Art. 95. A **participação direta da população é assegurada em todas as fases do processo de gestão da cidade, mediante** as seguintes modalidades de participação:

(...)

III - **Debates, audiências e consultas públicas.**

Por fim, sublinha-se que a eventual aprovação desta Proposição dependerá do **voto favorável da 2/3**, conforme o art. 40, § 3º, 1, “b”, da LOM, observado em matérias que dizem respeito ao Código de Arruamento/Loteamento

Ante o exposto, observada a recomendação acima, **nada a opor.**

Sorocaba, 15 de julho de 2022.

LUCAS DALMAZO DOMINGUES
Diretor de Divisão de Assuntos Jurídicos