



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 11 de março de 2026.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 6 /2026

Processo SEI nº 3552205.404.00173108/2025-25

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização do alinhamento de vias e logradouros públicos em loteamentos e desmembramentos antigos e consolidados, no Município de Sorocaba e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei visa sanar situações fáticas extremamente danosas ao desenvolvimento urbano da cidade de Sorocaba.

Em loteamentos antigos é comum que a execução do loteamento tenha se dado de forma diversa ou parcialmente diversa no projeto do sistema viário, isto é, as ruas e avenidas projetadas são distintas das vias executadas gerando situações em que a planta do loteamento diverge da realidade já consolidada.

Essa divergência, quando leva a efeito, enseja prejuízos aos munícipes, já que a Prefeitura não tem o poder de aprovar projetos ou permitir construções nos locais em que deveriam ser realizadas as obras do sistema viário, mas que foram, historicamente e de longa data, executadas de forma distinta.

A vedação para aprovação decorre da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece integrar o domínio do Município as áreas constantes do projeto:

“Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.”

Pois bem, a presente proposta visa sanar a distinção entre o projeto aprovado e a efetiva execução permitindo que, em determinadas situações, presuma-se que a realidade executada é a adequada: o alinhamento viário atual ser a presunção do sistema viário correto.

A discrepância entre a situação implantada e aquela prevista no respectivo plano de parcelamento do solo deve ser solucionada, quando possível, em e do desenvolvimento urbano adequado.

Tal solução permitirá aprovação de projetos e o correto desenvolvimento da cidade, bem como a usucapião de certos imóveis, portanto atende ao interesse público.





Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 6 /2026 - fls. 2.

Nesse mesmo diapasão, a regularização de imóveis com finalidade social que se sobrepuseram às “áreas de gola” se apresenta como instrumento destinado a prestigiar a função social da propriedade em casos que se repetem e impossíveis de atual regularização pelo ordenamento jurídico por falta de previsão legal.

Por todas as razões aqui expostas, entendo estar devidamente justificado o presente Projeto de Lei, conto com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e D. Pares no sentido de transformá-lo em Lei.

Atenciosamente,

FERNANDO MARTINS DA COSTA NETO

Prefeito Municipal
em exercício

Ao

Exmo. Sr.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Dispõe sobre a regularização do alinhamento de vias e logradouros públicos em loteamentos e desmembramentos antigos e consolidados, no Município de Sorocaba e dá outras providências.





Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Dispõe sobre a regularização do alinhamento de vias e logradouros públicos em loteamentos e desmembramentos antigos e consolidados, no Município de Sorocaba e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de Sorocaba, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

§ 1º A presunção contida no artigo é fixada para os loteamentos executados e integrados ao domínio público há mais de 20 (vinte) anos.

§ 2º A presunção do atual alinhamento e nivelamento cessa nas seguintes situações:

I - se o imóvel lindeiro acrescer mais de 5% (cinco por cento) de sua área total;

II - se o espaço existente entre o projeto do sistema viário e a atual situação executada permitir uma ampliação do sistema viário ou um melhoramento público.

Art. 2º Faculta-se à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano regularizar os imóveis de interesse social que se sobrepuseram às denominadas "áreas de gola" até o dia 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A regularização não outorgará direito de propriedade ao requerente, apenas permitirá a manutenção e sua regularização junto à Prefeitura de Sorocaba da edificação feita.

§ 2º Enquadra-se no conceito de interesse social para os fins do caput exclusivamente:

I - habitações populares;

II - igrejas e templos de qualquer culto;

III - pequenos comércios locais.



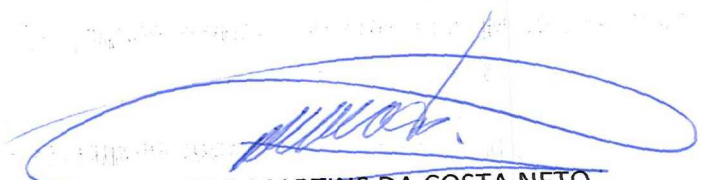


Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei - fls. 2.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



FERNANDO MARTINS DA COSTA NETO

Prefeito Municipal
em exercício



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 3300320032003500370038003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo Municipal** em **11/03/2026 13:59**

Checksum: **7884B702FB87B1556D6F54877BC201F2C014AA51BE489348120E5D9BFCDEBA2B**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320032003500370038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.