



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI N° /2024

**Altera a redação da Lei Municipal n° 9.571 de 16 de maio de 2011 que dispõe sobre o IPTU ecológico.**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1° Acrescenta inciso ao artigo 3° da lei n° 9.571 de 15 de maio de 2011 com a seguinte redação:

*g) Área permeável acima do percentual mínimo previsto para a zona de uso no Plano Diretor.*

Art. 2° Acrescenta inciso no artigo 4° da lei n° 9.571 de 15 de maio de 2011 com a seguinte redação:

*VII – Área permeável acima do percentual mínimo previsto para a zona de uso no Plano Diretor: porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de impedir a percolação das águas pluviais para o subsolo, na sua área de projeção, devendo ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo, que esteja localizada em uma das seguintes zonas de uso:*

- a) Zona Central - ZC*
- b) Zona Predominantemente Institucional - ZPI*
- c) Zonas Residenciais 1, 2,3 e 3-expandida – ZR1, ZR2, ZR3, ZR3-e.*

Art. 3° As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

**S/S., 27 de fevereiro de 2024.**

**FERNANDA GARCIA**  
Vereadora





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## JUSTIFICATIVA:

Há um consenso sobre a importância de se manter áreas permeáveis no espaço urbano. Essa necessidade se avoluma ainda mais diante das recorrentes enchentes que ocorrem na cidade de Sorocaba. O aumento da permeabilidade do solo urbano é apontado como uma medida que garante o melhor escoamento das águas de chuva e pode evitar enchentes.

O Plano Diretor municipal – Lei nº 11.022/2014 define como Área Permeável (art. 102, inciso VI):

*VI - área permeável de um lote ou gleba - é a porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de impedir a percolação das águas pluviais para o subsolo, na sua área de projeção, devendo ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo;*

No entanto, os percentuais mínimos estabelecidos por zonas de uso foram reduzidos de 10% para 5% no Plano aprovado de 2014, quando comparados ao Plano Diretor de 2004. Em especial nas Zonas Residenciais, Zona Central e Zona Predominantemente Institucional:

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

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 área de até 200m <sup>2</sup>
Zona Predominantemente Institucional - ZPI	0,60	2,5	10% para terrenos com área entre 200,01m <sup>2</sup> a 499,9m <sup>2</sup> 20% para terrenos com área superior a 500m <sup>2</sup>
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	Livre	Livre	10%
Zona Industrial 2 - ZI 2	Livre	Livre	
Zonas de Chácaras - ZCH	0,35	0,6	50 %





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Desta forma, esse projeto visa a incluir em legislação de incentivo a práticas ecológicas as pessoas que mantêm nos centros urbanos, nas zonas de uso referidas, áreas permeáveis em suas casas acima do percentual mínimo exigido por lei. Reconhecendo que estes espaços contribuem com toda a cidade.

O desconto é um pequeno incentivo que pode vir a beneficiar pessoas e incentivar outras a manterem quintais, hortas, canteiros verdes de forma a prestar um grande serviço ambiental à cidade, colaborando com a drenagem urbana, prevenção de enchentes e até outras melhorias ambientais para a comunidade.

Assim, conclamo os colegas à aprovação da presente proposição.

**S/S., 27 de fevereiro de 2024.**

**FERNANDA GARCIA**  
Vereadora



# 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 3200380037003600390037003A005000

Assinado eletronicamente por **Fernanda Schlic Garcia** em 29/02/2024 15:19

Checksum: **3AB9B7445CB11CC901FA5AA4D090BC608A2553792E1CB4F9FE74BFBB6EE8B882**



---

Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200380037003600390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.