



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N° /2024

“ALTERA PARTE DA LEI N° 4.438, DE 16/11/1993 QUE DISPÕE SOBRE INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O parágrafo único do artigo 1º da lei 4.438 de 16/11/1993, passa a ser denominado § 1º e fica criado o § 2º; com a seguinte redação:

“§ 1º Nos loteamentos referidos neste artigo não poderá haver uso misto;”

“§ 2º Excepcionalmente fica permitida, nos loteamentos fechados e em áreas de propriedade da Associação de moradores, não pertencentes ao Município de Sorocaba, a instalação de atividade comercial de autoatendimento, do tipo conveniência, com venda predominante de produtos alimentícios industrializados, além de outros não alimentícios, de consumo e necessidade rápida para uso interno e exclusivo de seus moradores.”

Art. 2º Fica incluído o parágrafo 1º e 2º do artigo 2º com a seguinte redação:

“§ 1º Fica permitida a construção de salão de festas, quiosques, academias, quadras esportivas e/ou outros espaços de convívio comunitário ou lazer em áreas dentro do fechamento, desde que seja para uso exclusivo dos moradores do loteamento e não se encontrem em área pública.”

“§ 2º Para novos loteamentos que se constituam fechados com novas diretrizes a partir da publicação desta lei, será exigido um lote reservado para uso comum dos moradores do loteamento e construção dos equipamentos que se alude o §1º deste artigo, com área de no mínimo de 2% da área total interna ao fechamento e nunca inferior a 1.000,00 m², sendo permitido que esse lote seja lindeiro à Área Verde do loteamento.”

Art. 3º Fica suprimido o parágrafo único do artigo 4º da lei 4.438 de 16/11/1993, e o seu artigo 4º passa a ter a seguinte redação, com a inclusão dos §1º e §2º:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º É permitido o desmembramento de gleba em lotes e o fracionamento de lotes em lotes, em loteamentos fechados, desde que as áreas territoriais e a testada dos novos lotes resultantes atendam os mínimos previstos em legislação vigente à data do requerimento do referido parcelamento.

“§1º Fica também permitido o remanejamento – fracionamento combinado com unificação a outros lotes - de forma que os lotes resultantes obedeçam às áreas territoriais e testadas mínimas previstas em legislação.”

“§2º - Nos casos previstos acima, não será aplicável a exceção dada pelo §2º do artigo 105, da Lei nº 11.022/2014.”

“§3º - O desmembramento do artigo 4º desta lei, não poderá ser efetuado em lote reservado para o uso comum dos moradores, previsto no § 2º do artigo 2º desta lei, a não ser que o mesmo tenha sido substituído por área equivalente.

Art. 5º O parágrafo único do artigo 5º da lei 4.438 de 16/11/1993, passa a ser denominado § 1º, e fica criado o § 2º, com as seguintes novas redações:

“§ 1º As áreas de uso institucional, quando destinadas à instalação de equipamentos de uso comunitário, deverão estar localizadas fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema viário de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.”

“§ 2º As áreas de uso institucional, quando destinadas à instalação de equipamentos urbanos caracterizados como de infraestrutura, poderão ser estabelecidas no perímetro interno ao sistema de tapagem, com testada principal voltada para via oficial de circulação e de conformação física, e respectivas dimensões fixadas pela Prefeitura de Sorocaba, quando da emissão das diretrizes para o parcelamento do solo.”

Art. 6º As despesas com a execução desta lei, correrão por dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

S/S., 30 de Abril de 2024.

João Donizeti Silvestre
Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

O projeto em estudo, é tema trabalhado em conjunto com os técnicos da Secretaria de Planejamento, aos quais, entendem ser primordial as alterações propostas.

As atividades comerciais em loteamentos fechados e em condomínios residenciais estão cada dia mais em crescimento e evidencia junto de nossa cidade.

Nesta senda, cabe ao Município, aprimorar a legislação existente, buscando sempre a expansão econômica e o bem-estar de todos.

S/S., 30 de Abril de 2024.

João Donizeti Silvestre
Vereador



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 3200390031003500310035003A005000

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 13/05/2024 09:49

Checksum: **EB6D13728FD197CDF21A14BB51BD191E0E6E7A5A157BA3BC8F5F3384E7D0D748**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390031003500310035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.