



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 4.438, de 16 de novembro de 1993, que dispõe sobre “Instituição de Loteamentos Fechados e dá outras providências” e a Lei 4.812 de 12 de maio de 1995, que “Disciplina a proteção, o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo” e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Artigo 1º- Fica incluído o parágrafo 1º e 2º no artigo 2º da Lei 4.438 de 16 de novembro de 1993, 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 “§ 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 para fins de 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”.

Artigo 2º- Fica suprimido o parágrafo único do artigo 4º da lei 4.438 de 16 de novembro de 1993, e o seu artigo 4º passa a ter a seguinte redação, com a inclusão dos §1º e §2º:

“Artigo 4º - É permitido o desmembramento de glebas em lotes, e no 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 obedçam às áreas territoriais e testadas mínimas previstas em legislação.”





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º - Nos casos previstos acima, não será aplicável a exceção dada pelo §2º do artigo 139, da Lei nº 13.123/2025.

“§ 3º O desmembramento do artigo 3º desta lei, não poderá ser efetuado em lote reservado para uso comum dos moradores, previsto no “§2º do artigo 1º desta lei, a não ser que ele tenha sido substituído por área equivalente.

Artigo 3º- O parágrafo único do artigo 5º da lei 4.438 de 16 de novembro de 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”.

Artigo 4º- Fica alterado o parágrafo único do artigo 15º da lei 4.812 de 12 de maio de 1995, que passa ter a seguinte redação:

Parágrafo único: “Margeando as faixas de preservação permanente e os sisemas de lazer dos loteamentos deve ser implatada uma via pública, a exceção de loteamnetos fechados, em que a via pública poderá ser substituída por uma viela de pedestres, com 6,00 metros de largura no minimo”

Artigo 5º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 07 de Março de 2025.

João Donizeti Silvestre
Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

As alterações propostas no projeto de lei em estudo, são indicações de especialistas em construção, bem como de profissionais da secretaria de planejamento do poder executivo municipal. Trata-se de modificação na lei 4.438 de 16 de novembro de 1993, que dispõe sobre “Instituição de Loteamentos Fechados e dá outras providências” e da Lei da Lei 4.812 de 12 de maio de 1995.

Na proposta, indicamos a alteração *lei 4.438 de 16 de novembro de 1993, em seu artigo 2º, parágrafos 1º e 2º* nos quais disciplinam sobre a construção e diretrizes para construção de salões de festas em loteamentos fechados. A modificação do artigo 4º irá tratar de desmembramento e remanejamento de gleba. Por fim, o artigo 3º da lei tem como proposta, a inclusão do §2º no artigo 5º da lei 4.438 de 16 de novembro de 1993, e discorre sobre o uso institucional de áreas nos loteamentos fechados.

Conforme relatado anteriormente, são modificações técnicas, as quais proporcionaram maior qualidade na elaboração e aprovação de projetos, direcionados a loteamentos fechados, garantindo sempre o desenvolvimento planejado de nossa cidade e seus espaços urbanos.

Já a proposta de alteração da Lei 4.812 de 12 de maio de 1995, está a modificação do parágrafo único do artigo 15º, onde trata sobre margeamento das faixas de preservação permanente e os sistemas de lazer dos loteamentos deve ser implantada uma via pública.

No artigo, estamos disponibilizando a opção de melhor aproveitamento de alguns pontos onde não existe a possibilidade da construção de via pública, mas, pode ser realizado a construção e adequação de vielas que muito são de valia aos pedestres.

Assim sendo, rogo o apoio e aprovação dos Nobres Pares, para com Projeto em Lei em tela.

S/S., 07 de Março de 2025.

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 3300300034003300330037003A005000

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 13/03/2025 15:44

Checksum: **D8250C136BE528B7A4EB998B112A3242EA8B4C9F0F4DA9257403EBB3B036736A**

