



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO



PROJETO DE LEI

Altera a Lei nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025, para acrescentar o inciso XXII ao § 2º do artigo 163, modificando a classificação de zoneamento de área específica no Bairro Jardim Astro para Zona Residencial 1 (ZR1).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica acrescido o inciso XXII ao § 2º do art. 163 da Lei nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025, com a seguinte redação:

XXII – Fica modificada para a classificação como Zona Residencial 1 (ZR1) a área do Bairro Jardim Astro, compreendida pela área entre as ruas "João Martinez" e "Laila Galepe Saker", e entre as ruas "Fernando Silva" e "Sargento Paulino Claro dos Santos", incluindo a área da "Rua Milton Ribeiro Pinto"

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover uma alteração pontual e localizada no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial Sustentável do Município de Sorocaba (Lei nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025), especificamente no que se refere à classificação de zoneamento de uma área delimitada, o Bairro Jardim Astro.

A alteração ora proposta não configura uma revisão geral do Plano Diretor, mas tão somente uma modificação parcial e específica, que atende ao interesse público local e aos princípios do desenvolvimento urbano sustentável. Conforme o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), em seu art. 40, § 3º “a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos”. Tal dispositivo estabelece apenas um prazo máximo entre revisões gerais, sem proibir revisões em prazos menores nem, muito menos, alterações pontuais ou parciais por meio de lei específica. Não existe qualquer vedação legal à modificação isolada de trechos do Plano Diretor fora do ciclo regular de revisão decenal.

O Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores (Ministério das Cidades – Projeto ANDUS) reforça que o Plano Diretor é instrumento dinâmico e flexível, permitindo ajustes localizados desde que fundamentados em estudos técnicos e participação social – o que é o caso da presente proposta, que vai acompanhada de um abaixo assinado com assinaturas de quase a totalidade dos moradores do bairro.

Ademais, os moradores do Jd. Astro questionam se foi cumprida toda a legislação que determina que haja transparência, publicidade, e amplas discussões com a comunidade local antes de se mudar o zoneamento de um bairro inteiro, uma vez que a mudança de zoneamento ocorrida em 2014 foi recebida com surpresa pelos moradores do bairro, que só ficaram sabendo depois da lei aprovada. E ainda, não existe fundamento algum no planejamento de crescimento da cidade que embase a mudança que foi feita no bairro em 2014 como se fosse lógica e adequada a realidade do bairro, muito pelo contrário, a mudança de zoneamento em pauta causou muita estranheza aos moradores por ser totalmente incompatível com a lógica de crescimento e planejamento da cidade.

A área em questão, conforme o croqui e as imagens anexas a este projeto, apresenta características urbanas compatíveis com a Zona Residencial 1 (ZR1), sendo a reclassificação medida necessária para corrigir grave equívoco que teria ocorrido em 2014 com a falta de transparência, planejamento e devido escrutínio de tão significativa mudança, além de promover o ordenamento territorial e garantir segurança jurídica aos moradores. Trata-se de intervenção cirúrgica, de baixo impacto no conjunto do Plano Diretor, que atende aos objetivos do desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade e na própria Lei nº 13.123/2025.

Diante do exposto, requer-se a aprovação do presente Projeto de Lei, para que a alteração seja incorporada ao ordenamento jurídico municipal.

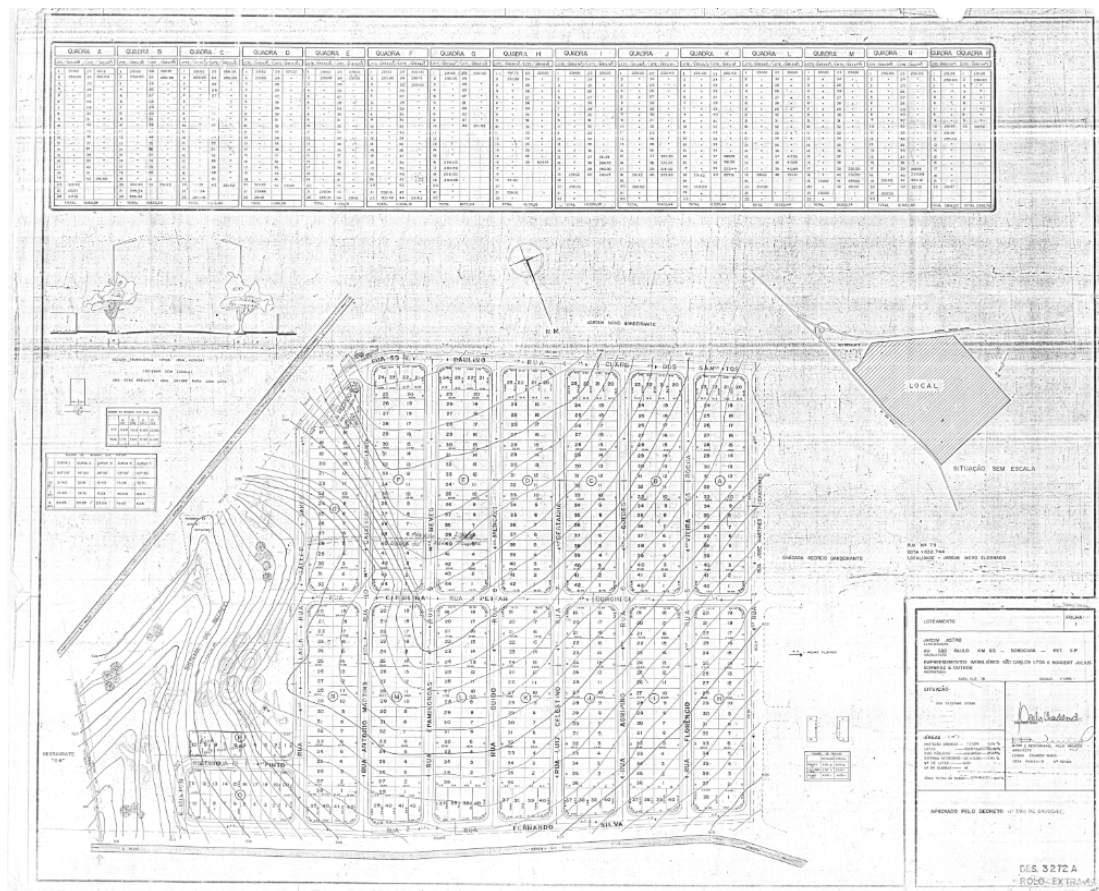




CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

365
ANOS



QUADRA A	QUADRA B	QUADRA C	QUADRA D	QUADRA E	QUADRA F	QUADRA G	QUADRA H	QUADRA I	QUADRA J	QUADRA K	QUADRA L	QUADRA M	QUADRA N	QUADRA O
1. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	2. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	3. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	4. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	5. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	6. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	7. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	8. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	9. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	10. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	11. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	12. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	13. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	14. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000	15. 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320033003100350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

365
ANOS



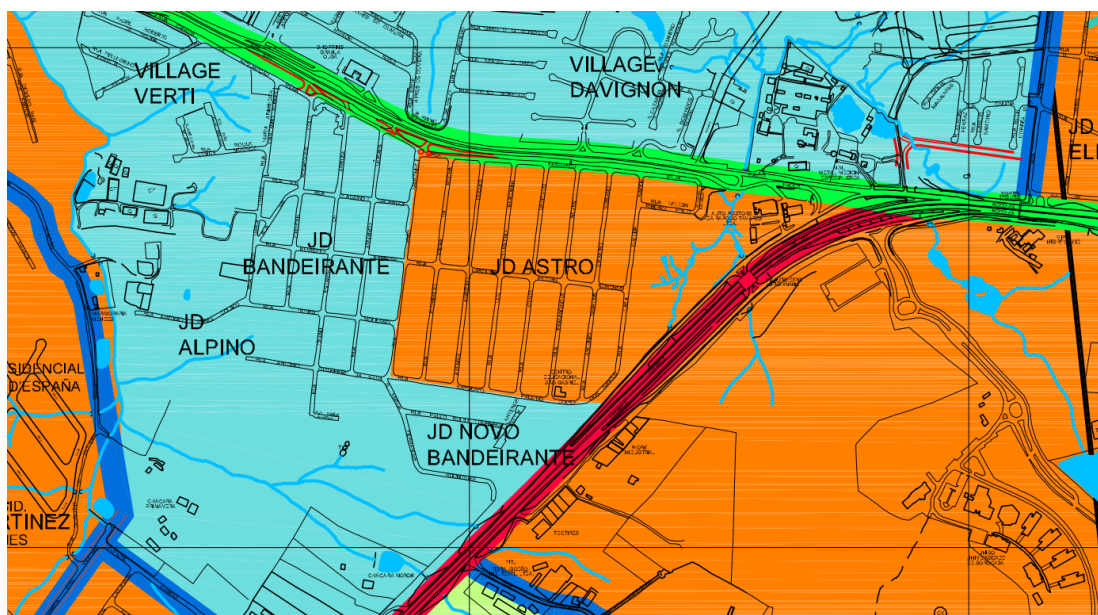
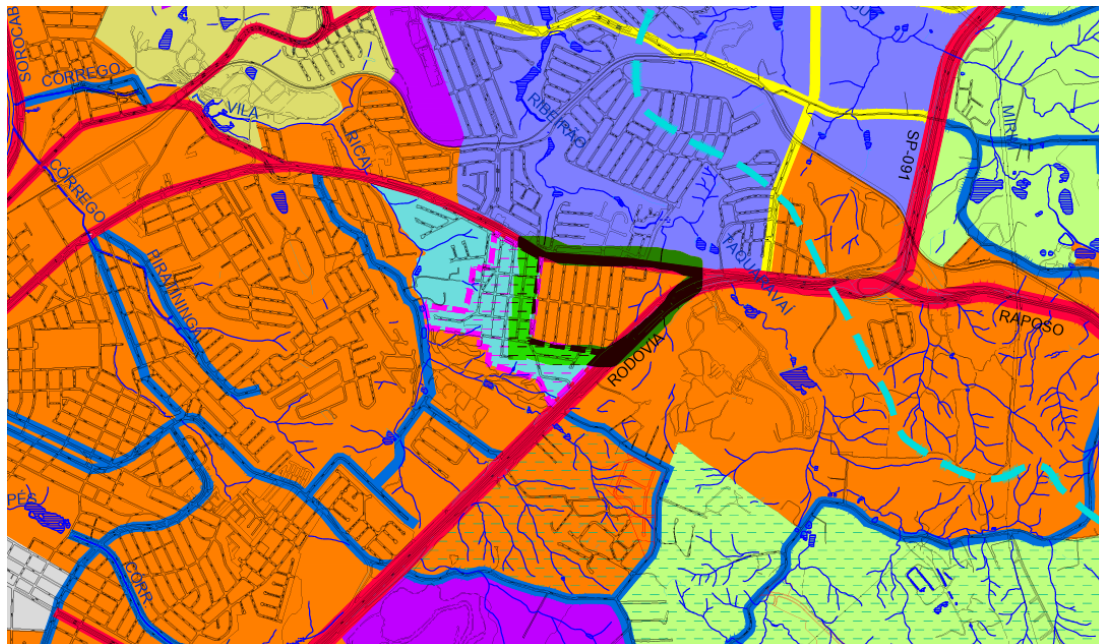
Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320033003100350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

365
ANOS



S/S., 19 de março de 2026.



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320033003100350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO



Dylan Dantas

Vereador



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320033003100350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

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 3300320033003100350035003A005000

Assinado eletronicamente por **Dylan Roberto Viana Dantas** em **23/03/2026 13:57**

Checksum: **ECD4F07CD5A1AAA6927AA81574242F8700CC5B449869D93D673D6C3CDD6F14D8**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300320033003100350035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.