



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 115/2026

A autoria da presente Proposição é do Vereador
Dylan Roberto Viana Dantas.

Trata-se de PL que dispõe sobre alteração da 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).

**Este Projeto de Lei não encontra respaldo em
nosso Direito Positivo**, neste diapasão passa-se a expor:

Dispõe este PL:

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."

Consta na Justificativa deste PL:

A área em questão, conforme o croqui e as imagens anexas a este





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

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.

Consta na Lei nº 13.123, de 2025, que esta Proposição
visa alterar:

LEI Nº 13.123, DE 10 DE JANEIRO DE 2025.

Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba e dá outras providências.

Art. 163. Os Mapas: MP 01 - Macrozoneamento Ambiental, MP 02 - Zoneamento Municipal Proposto e MP 03 - Sistema Viário Principal Proposto, constantes do anexo integram esta Lei.

§ 2º O MP 02 – Zoneamento Municipal Proposto, segue nos termos do anexo mapa 2, com as seguintes alterações:

Frisa-se que está estabelecido que qualquer alteração aos dispositivos da Lei nº 13.123, de 2025 – Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial Sustentável do Município de Sorocaba, deverá ser precedida de audiência pública,





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

in verbis:

LEI Nº 13.123, DE 10 DE JANEIRO DE 2025.

Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba e dá outras providências.

*Art. 161. **Qualquer alteração aos dispositivos desta Lei deverá ser precedida de Audiência Pública** e sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal. (g. n.)*

Destaca-se, que, as disposições do Plano Diretor, supratranscritas, está em ressonância com a Constituição do Estado de São Paulo, a qual estabelece que os Municípios assegurarão no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes, diz a Constituição do Estado de São Paulo:

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL, DE 05 DE OUTUBRO DE 1989

PREÂMBULO

O Povo Paulista, invocando a proteção de Deus, e inspirado nos princípios constitucionais da República e no ideal de a todos assegurar justiça e bem-estar, decreta e promulga, por seus representantes, a

CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

CAPÍTULO II

Do Desenvolvimento Urbano

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

E por fim, ressalta-se que o Art. 161, da Lei Municipal nº 13.133, de 2025 - PDDFTS, está em conformidade com o Estatuto da Cidade, o qual normatiza que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, sendo uma das diretrizes a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, dispõe a Lei em questão:

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (g. n.)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; (g. n.)

Somando a retro exposição sublinha-se que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em sua função jurisdicional de controle de constitucionalidade firmou em entendimento pela inconstitucionalidade de Lei Municipal que tratava do desenvolvimento urbano sem a realização de estudos prévios e garantia de participação popular, considerando manifesta ofensa ao Art. 180, da Constituição Estadual, em conformidade com o Acórdão infra colacionado:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

PROCESSO Nº 2213883-25.2025.8.26.0000

AUTOR: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RÉUS: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UBATUBA E OUTRO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE MUNICÍPIO DE UBATUBA. LEIS ORDINÁRIAS Nº 3.653/13, 3.702/13, 4.025/17 E 4.193/19, E LEIS COMPLEMENTARES Nº 3.876/15, 07/18, 14/20 E 17/20. NORMAS QUE TRATA, DO USO E PARCELAMENTO DO





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

SOLO. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE ESTUDOS PRÉVIOS E GARANTIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR. MANIFESTA OFENSA AO ART. 180, II, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. 1. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes (art. 180, II, CE). 2. Entendimento pacificado do E. Órgão Especial no sentido de que as leis que versam sobre uso e parcelamento do solo urbano devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias. 3. Projetos de lei apresentados, votados, aprovados e convertidos em lei sem planejamento e estudos técnicos. Apenas duas leis precedidas de consulta popular. Inadmissibilidade. Manifesta violação aos artigos 180, II, e 191 da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade formal. Ação direta procedente, com modulação de efeitos. (g. n.)

São Paulo, 11 de março de 2026.

No mesmo sentido o Acórdão abaixo transcrito:

Ação Direta de Inconstitucionalidade 2368405-44.2024.8.26.0000

Autor: Prefeito do Município de Carapicuíba.

Réu: Presidente da Câmara Municipal de Carapicuíba.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE PROPOSTA PELO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA CONTRA LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024, QUE “DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº 2.107 /19 99 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”, NORMA QUE ALTERA A LEI MUNICIPAL ZONEAMENTO URBANO, E LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024, QUE “DISPÕE SOBRE ESTABELECEER NORMATIVAS PARA APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”, AMBAS DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA. 1 . NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS ARTS. 180, II, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO E 29, XII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PARTICIPAÇÃO POPULAR NÃO EVIDENCIADA NO CASO EM TELA. 2 . INEXISTÊNCIA, ALÉM DO MAIS, DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS TÉCNICOS PRÉVIOS EM RELAÇÃO AO OBJETO DA LEI. INCONSTITUCIONALIDADE CONFIGURADA. PRECEDENTES DESTA CORTE NO MESMO SENTIDO. AÇÃO JULGADA PROCEDENTE. (g. n.)

São Paulo, 16 de abril de 2025

Face a todo o exposto, verifica-se que este Projeto de Lei é ilegal por contrariar a Lei Municipal nº 13.123, de 10 de janeiro de 2025, a qual dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba, bem como, este PL está eivado de vício de ilegalidade, por não observar a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe sobre diretrizes gerais de política urbana, o Estatuto da Cidade; constata-se, ainda, que:

Esta Proposição é inconstitucional por contrastar com a Constituição do Estado de São Paulo.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Destaca-se, por fim, que as conclusões exaradas neste Parecer, está em ressonância com o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme se verifica nos Acórdãos transcritos na seguintes Ações Diretas de Inconstitucionalidade números: **2213883-25.2025.8.26.0000; 2368405-44.2024.8.26.0000.**

É o parecer.

Sorocaba, 25 de março de 2.026.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



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 3100310036003000360036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCOS MACIEL PEREIRA** em **25/03/2026 14:00**

Checksum: **5A06919B0195EDAAC06A6440539DF6204E8F9CFF1C9BC317EEA77D753F0E7D29**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100310036003000360036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.