



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 221/2025

Donizeti Silvestre.

A autoria da presente Proposição é do Vereador João

Trata-se de PL que dispõe sobre 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.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso

Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Dispõe este PL:

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 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





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

inferior a 1.000,00 m2, sendo permitido que esse lote seja lindeiro á 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 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 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:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“§ 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 sistemas de lazer dos loteamentos deve ser implantada uma via pública, a exceção de loteamentos fechados, em que a via pública poderá ser substituída por uma viela de pedestres, com 6,00 metros de largura no mínimo”

Esta Proposição encontra bases na Constituição da República a qual estabelece, nos termos infra, que compete aos Municípios, no que, couber, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano:

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Art. 30. Compete aos Municípios:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Face aos ditames constitucionais supra descritos, a LOM estabeleceu a competência legiferante do Município para legislar sobre o ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, *in verbis*:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Face a todo o exposto verifica-se que esta Proposição encontra guarida na Constituição da República Federativa do Brasil, bem como na Lei Orgânica do Município de Sorocaba, bem como a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo, pois, a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38, e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61, e seus incisos, LOM, sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 25 de março de 2.025.

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 370039003200390038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARCOS MACIEL PEREIRA** em 25/03/2025 15:20

Checksum: **6ABF355AAAC396F2CFF093B0D2F0AD5C822C0D99AEFC5EFF4463ABE7AB51F68E**

