



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

## REQUERIMENTO

Requer ao Poder Executivo informações detalhadas sobre os empreendimentos imobiliários recentemente implantados ou autorizados no bairro Jardim das Estrelas, bem como sobre as medidas mitigatórias, compensatórias e corretivas exigidas.

CONSIDERANDO a chegada de múltiplos empreendimentos imobiliários ao Jardim das Estrelas, especialmente torres residenciais com cerca de 270 apartamentos cada, situadas na Rua Eduardo Sandano, Rua Dorothy de Oliveira e Rua Benedito Narciso de Pinho, e o consequente aumento populacional e de circulação que pode comprometer a infraestrutura local;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu art. 36, e a Lei Municipal nº 11.247/2015 atribuem ao Município a competência de exigir de empreendimentos que causem impactos viários o custeio de medidas mitigadoras;

CONSIDERANDO que o Decreto Executivo nº 26.328/2021 regulamenta a Lei 11.247/2015, determina que as medidas mitigatórias devem ser executadas em um raio máximo de 1 quilômetro do empreendimento e esclarece a distinção entre medidas mitigatórias (direcionadas a eliminar ou reduzir impactos negativos no entorno) e medidas compensatórias (voltadas a repor impactos socioambientais em áreas distintas);

CONSIDERANDO que a proposta de lei apresentada por este Legislativo em 2025 reforça a necessidade de transparência na utilização de recursos de medidas mitigatórias, facultando a execução direta ou depósito dos valores em conta específica e exigindo relatórios mensais com identificação do empreendimento, valores arrecadados, prazos e estágio de execução;

CONSIDERANDO que o mesmo projeto de lei enfatiza que a publicidade dessas informações no portal oficial do Município fortalece o controle social e a governança pública, atendendo à Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527/2011) e às recomendações do Tribunal de Contas da União;





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

CONSIDERANDO que ofício da Secretaria de Relações Institucionais (GP-RIM-1666/2024) informou que, por meio do Decreto 26.328/2021, foram substituídos 3.775 pontos de iluminação por lâmpadas de LED, revelando o uso de medidas mitigatórias na área da iluminação pública, mas sem detalhar quais empreendimentos financiam tais substituições e em que locais foram executadas;

CONSIDERANDO relatos de munícipes sobre carência de iluminação pública, de atendimento de saúde, de segurança e de infraestrutura de mobilidade no Jardim das Estrelas, bem como denúncias de que medidas mitigadoras estariam sendo executadas fora do entorno dos empreendimentos ou utilizadas para fins administrativos não previstos em lei;

CONSIDERANDO a obrigação desta Casa de Fiscalizar a correta aplicação dos recursos públicos, garantir a transparência e zelar pela efetivação das contrapartidas urbanísticas em benefício da coletividade;

REQUEREMOS, com fundamento no art. 14, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, que o Poder Executivo preste, dentro do prazo legal, respostas claras, documentadas e acompanhadas de planilhas eletrônicas editáveis às seguintes questões:

1. Informar e relacionar todos os empreendimentos imobiliários (residenciais, comerciais, mistos ou industriais) aprovados, em construção ou finalizados desde 1º de janeiro de 2022 nas ruas Eduardo Sandano, Dorothy de Oliveira e Benedito Narciso de Pinho. Para cada empreendimento, indicar:
  - o a) nome ou razão social do empreendimento e do responsável técnico;
  - o b) número total de unidades (apartamentos ou lotes) e número de torres/blocos;
  - o c) tipo de empreendimento (residencial, comercial, misto ou industrial) e data de emissão do alvará de construção;
  - o d) valor total estimado da obra e cronograma previsto de conclusão.
2. Esclarecer se cada empreendimento é classificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT) nos termos da Lei 11.247/2015 e do Decreto 26.328/2021. Em caso afirmativo, encaminhar os estudos técnicos (EIV/RIVI/EIA/RIMA) e os termos de compromisso firmados.
3. Informar se foram exigidas medidas mitigatórias, compensatórias e/ou corretivas de cada empreendimento listado. Para cada medida exigida:





## CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

- a) descrever o cálculo utilizado, o valor apurado e a metodologia adotada pela Secretaria responsável;
  - b) especificar se a medida foi executada diretamente pelo empreendedor ou se houve depósito em conta específica prevista no art. 1-A da Lei 11.247/2015;
  - c) detalhar o objeto da medida (por exemplo: melhoria viária, iluminação, implantação de UBS, segurança pública, drenagem, paisagismo) e o local de execução;
  - d) informar o montante efetivamente executado, acompanhado de laudo de medição, data de entrega e comprovação fotográfica;
  - e) esclarecer se a medida foi realizada no raio de 1 km do empreendimento, conforme art. 4º do Decreto 26.328/2021; em caso negativo, justificar a exceção e apontar o fundamento legal;
  - f) apresentar a cópia integral dos termos de compromisso, contratos e processos administrativos que embasaram as exigências.
4. Informar os valores depositados em conta específica de medidas mitigadoras, compensatórias ou corretivas relativos aos empreendimentos mencionados. Detalhar os extratos bancários (identificando a instituição, data de depósito, valor e saldo atual), os empenhos, liquidações e pagamentos efetuados, bem como a destinação de eventuais saldos remanescentes.
5. Esclarecer se as medidas compensatórias aplicadas em áreas distantes do empreendimento respeitam os critérios de proporcionalidade e necessidade. Indicar os critérios adotados para escolha do local de aplicação, o órgão responsável pela seleção e fiscalização, e enviar relatórios de eficácia pós-implementação, caso existam.
6. Fornecer diagnóstico atualizado da infraestrutura do Jardim das Estrelas, incluindo:
- a) número de pontos de iluminação pública, taxa de cobertura e previsão de ampliação; detalhar quantas luminárias foram instaladas por meio de medidas mitigadoras (citando o empreendimento pagador) e quantas por recursos próprios ou financiamentos;
  - b) capacidade e utilização da Unidade Básica de Saúde (UBS) mais próxima, indicando se existe previsão de ampliação ou implantação de nova unidade para atender o aumento populacional decorrente dos empreendimentos;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

- c) efetivo de segurança pública e de Guarda Civil Municipal destacado para a região, índices recentes de criminalidade e eventuais investimentos em videomonitoramento ou policiamento oriundos de contrapartidas urbanísticas;
  - d) condições do sistema viário e de transporte público (largura das vias, disponibilidade de transporte coletivo, sinalização, calçadas acessíveis), informando se há projetos de melhoria financiados por medidas mitigadoras;
  - e) capacidade de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, esclarecendo se as empresas concessionárias exigiram adequações de infraestrutura como condicionantes dos projetos.
7. Apresentar o planejamento urbanístico da Prefeitura para o bairro Jardim das Estrelas e seu entorno, incluindo estudos de capacidade de suporte, previsão de novos equipamentos públicos (escolas, creches, áreas verdes) e compatibilidade com o Plano Diretor e demais instrumentos de planejamento.
8. Informar quais órgãos municipais são responsáveis por:
- a) calcular e exigir as medidas mitigatórias, compensatórias e corretivas;
  - b) fiscalizar sua execução e aplicar sanções em caso de descumprimento;
9. Encaminhar planilha eletrônica com todas as medidas mitigadoras e compensatórias exigidas e executadas na cidade de Sorocaba entre janeiro de 2021 e a data da resposta, indicando o número do processo, o empreendimento, o valor exigido, a localização e o status de execução, conforme solicitado em outros requerimentos legislativos.
11. Antes da aprovação de cada torre no Jardim das Estrelas, houve estudo específico de capacidade da rede de água, esgoto e drenagem? Encaminhar cópias desses estudos e indicar quais intervenções foram previstas para garantir a sustentabilidade hídrica e ambiental da região.
12. Com base nos contratos assinados, informar se algum empreendedor obteve prazo superior a dois anos para executar medidas mitigadoras. Quais foram as justificativas técnicas para eventuais prorrogações, e qual é o índice de cumprimento dessas contrapartidas?

Solicita-se que as respostas sejam encaminhadas em forma digital e, sempre que possível, com acesso a documentos originais, termos de compromisso, planilhas e relatórios. A falta de resposta ou a prestação de informações incompletas será interpretada como descumprimento de dever legal e poderá ensejar representação ao





## CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

Ministério Público, ao Tribunal de Contas do Estado e a outras autoridades competentes. LDA 001738

Atenciosamente,

*Sorocaba, 29 de janeiro de 2026.*

ÍTALO MOREIRA

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 3300310039003700350031003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 29/01/2026 10:30

Checksum: **98D96108250CAED02461AD80F579BBEA9DBB201FCCD887436E481C4E4E06E444**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3300310039003700350031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme  
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.