



REQUERIMENTO

Requer informações urgentes sobre toda e qualquer licença de obra, alvará para edificação que viabilize direta ou indiretamente a verticalização do Bairro Jardim Astro, sob pena de em breve descaracterizar o estilo de vida dos moradores do local, e inviabilizar o bom andamento da prestação dos serviços públicos – como fornecimento de energia elétrica, água, coleta de esgoto, segurança, educação e saúde públicas – fruição do trânsito, gerados por adensamento populacional descontrolado, e temas correlatos.

CONSIDERANDO a necessidade de se obter informações urgentes sobre toda e qualquer licença de obra, alvará para edificação que viabilize direta ou indiretamente a verticalização do Bairro Jardim Astro, sob pena de em breve descaracterizar o estilo de vida dos moradores do local, e inviabilizar o bom andamento da prestação dos serviços públicos – como fornecimento de energia elétrica, água, coleta de esgoto, segurança, educação e saúde públicas – fruição do trânsito, gerados por adensamento populacional descontrolado e temas correlatos;

CONSIDERANDO que este Vereador foi procurado por moradores do Bairro Jardim Astro para relatarem preocupações bastante razoáveis com um movimento tímido, mas crescente no sentido de verticalização do bairro, sem maiores preocupações com a vontade da população local, que majoritariamente é composta por moradores que há décadas escolheram viver ali;

Nessa linha, CONSIDERANDO que a situação justificou Audiência Pública ocorrida recentemente na Câmara Municipal de Sorocaba, bem como, conforme se vê nos prints a seguir, há apontamento de questões jurídicas e legais no sentido de cessar essa verticalização em curso, ao menos até que seja trazido a público as medidas administrativas legais para viabilizar a construção de condomínios verticais no local, como relatórios de impacto de trânsito local, relatório de viabilidade logística, medidas mitigadoras de impactos ambientais, de trânsito, de fornecimento de energia elétrica, sinal de internet, de água, coleta de esgoto, planos de crescimento sustentável nas redes de educação e de saúde públicas, assim como planos de ampliação da presença de agentes de segurança pública na mesma proporção do crescimento populacional, caso de fato ocorra essa verticalização:

Gabinete 2 – Telefone (15) 3238-1132 – E-mail: vereadorfabiosimoa@camarasorocaba.sp.gov.br

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 2945 - Alto da Boa Vista - CEP 18013-904.





2007 – Lei 8.181/2007 (plano diretor) Jardim Astro continua sendo ZR1 no mapa anexo à lei

2014 – Ano de revisão do Plano Diretor. A população em geral queria mais análises a respeito do Plano Diretor.

O MP pediu prazo de 60 dias para votar, foi negado. Em outubro foi protocolada uma emenda (253) ao PL 178/2014 para alteração de zoneamento do Jardim Astro – passaria para ZR2. Os moradores se manifestaram contrário a tal alteração. Fizeram abaixo assinado, protestaram na praça Cel Fernando Prestes, juntamente com a população que queria adiar a votação do plano diretor.

A emenda 253 foi arquivada a pedido do autor (Claudio do Sorocaba I)

Em novembro o **Plano Diretor** foi aprovado (Lei 11.022/14) o Jardim Astro **não é mencionado na lei.**

2015 – Em março foi publicado o Mapa 2A: o Jardim Astro **aparece como ZR2**, apesar de **não constar texto legal específico**

2017–Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta pelo Ministério Público contra o Plano Diretor de 2014: A ADIn anulou **vários trechos** da lei, um dos motivos apresentados foi de alterações não sustentadas por texto legal, mas apenas por mapas

2024–2025 – Lei 13.123/2025: novamente o bairro **não consta expressamente** na lei, permanecendo apenas "representado" no mapa.



Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIN 2138826-16.2016.8.26.0000



1. Emenda nº 02 — Alteração do Mapa MP02 Transformava as Ruas Geraldo Lima e José Jorge Nardi de Souza em CCS1 – Corredor Comercial e de Serviços 1. Anulada porque alterou diretamente o mapa, sem ajustar a redação da lei, impossibilitando o veto.

2. Emenda nº 32 — Zoneamento para ZR3 (Área com restrições ambientais) Alterava área ao longo de trecho da Rodovia Dr. Celso Charuri para ZR3, regularizando ocupações consolidadas. Afetava área classificada como Macrozona com Grandes Restrições de Ocupação (MGRO). Anulada por: vício formal (alteração direta de mapa), e risco ambiental (MGRO).

3. Emenda nº 33 — Nova alteração de ZCH para ZR3 em área do Pirajibú-Mirim Transformava área de chácaras (ZCH) para zona residencial densa (ZR3), também por "regularização". Impactava manancial da bacia do Pirajibú-Mirim. Anulada por: vício formal, violação de planejamento urbano e proteção ambiental.

4. Emenda nº 60 — Transformação de área rural em ZCH Tornava zona rural em Zona de Chácaras Urbanas – ZCH para adequar ao uso atual segundo moradores. Anulada formalmente, pois a Câmara modificou

5. Emenda nº 173 — Alteração de ZCH para ZR2 Convertia área ocupada por residências (próxima ao Cajuru) em ZR2. Anulada por vício formal: alteração exclusiva do mapa MP02.

6. Emenda nº 174 — Inclusão da Rua Paulo Varchavtchik como CCR2 Criava novo Corredor Comercial e de Serviços 2 – CCR2. Justificativa: grande densidade e empreendimentos na região. Anulada por: vício formal, ausência de estudo técnico de mobilidade, interferência em competência do Executivo.

7. Emenda nº 216 — Ajuste de ZR1 para ZR2 nas ruas José Mauad e Mário Campestrini Ampliava ZR2 em área parcialmente classificada como ZR1. Anulada por vício formal (mexer apenas no mapa).

8. Emenda nº 220 — Alteração de ZR2 para ZR3 Modificava outra área do município para aumentar o adensamento. Anulada porque foi feita apenas no mapa, sem previsão no texto legal.

CONSIDERANDO que, mesmo sendo perceptivo os esforços da Gestão Pública atual no sentido de dar vazão aos procedimentos administrativos de licença e de fiscalização da construção civil e demais questões que orbitam o tema. Bem como diante dos esforços profissionais dos próprios servidores de regência para bem servirem à sociedade e ao Interesse Público.

Gabinete 2 – Telefone (15) 3238-1132 – E-mail: vereadorfabiosimoa@camarasorocaba.sp.gov.br
Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 2945 - Alto da Boa Vista - CEP 18013-904.

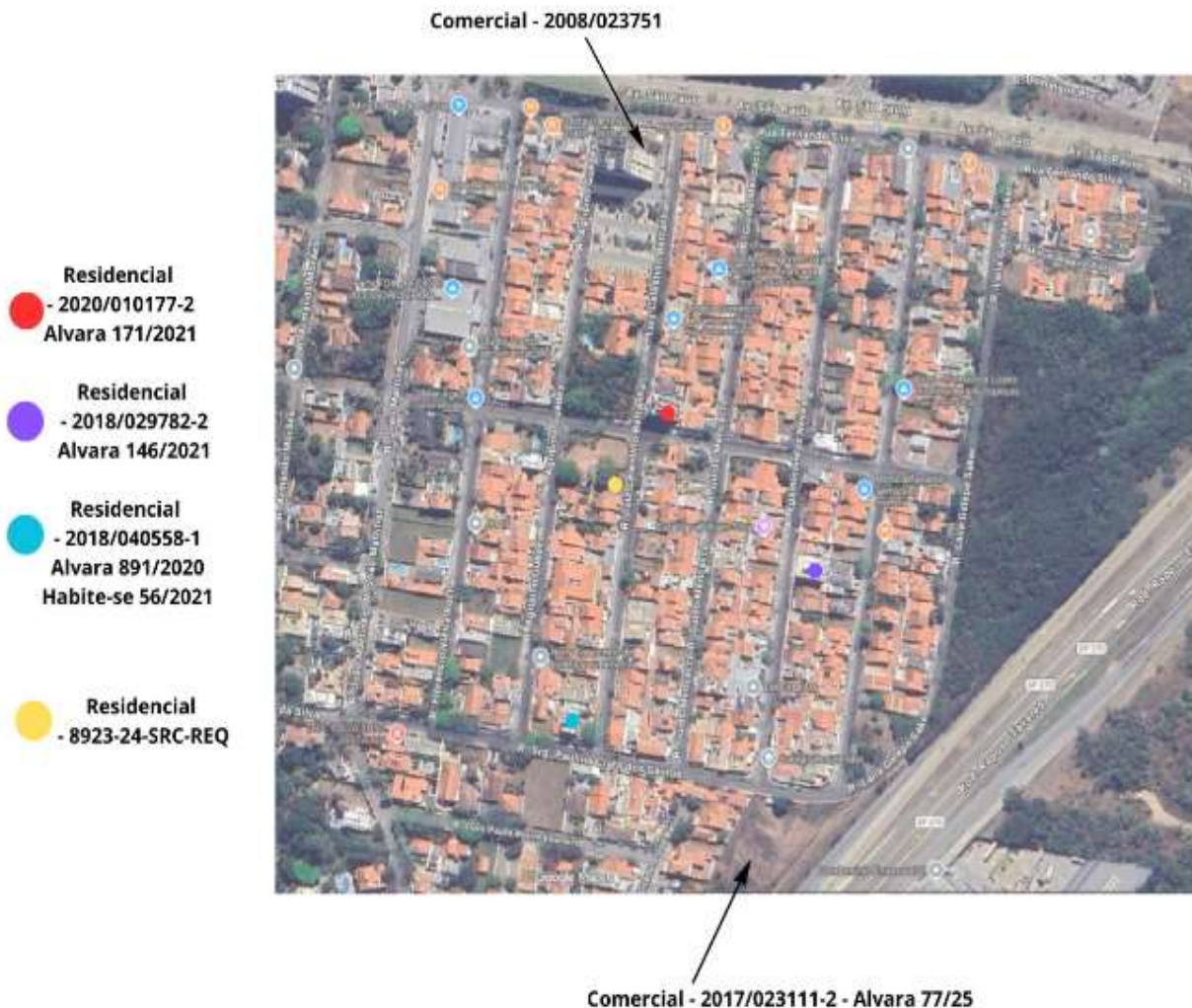




CONSIDERANDO que o crescimento planejado, ordenado e sustentável da cidade é um dos temas mais caros à trajetória política deste Parlamentar:

REQUEIRO à Mesa, ouvido o Plenário, seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, solicitando nos informar o que segue:

1. No que toca os empreendimentos demonstrados a seguir, independentemente da fase que se encontram (seja fase de licença de construção, estudos de impacto local, já em fase avançada de construção e etc.) informe as questões a seguir, nesse sentido:



1.1. Consigno que um robusto grupo de moradores do Jardim Astro nos informou que não tiveram êxito na obtenção dos estudos de impacto de mobilidade urbana, demais laudos de impacto na prestação de serviços de

Gabinete 2 – Telefone (15) 3238-1132 – E-mail: vereadorfabiosimoa@camarasorocaba.sp.gov.br
Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 2945 - Alto da Boa Vista - CEP 18013-904.





fornecimento de água, de coleta de esgoto, nem mesmo nos projetos de contrapartidas dos particulares no sentido de mitigarem o adensamento de trânsito no bairro e etc.

Além disso, esses moradores nos informaram que esses empreendimentos foram dispensados do seu dever legal de fornecimento desses relatórios, bem como que as eventuais medidas mitigatórias e compensatórias devidas nesses tipos de empreendimento foram dispensadas, ou tiveram sua prestação cumprida de formas que não resolvem os problemas gerados pelo adensamento populacional causado pelas respectivas verticalizações (construção desses prédios).

Enfim, REQUEIRO que todos esses itens sejam esclarecidos, bem como apresente por ocasião da resposta todos os documentos necessários a trazer luz ao tema. (ex.: Anexar os termos / proposta/ medidas/ plano de execução de ações mitigatórias, compensatórias, laudos de impacto de mobilidade urbana, garantia de fornecimento de energia elétrica, água, e coleta de esgoto, e etc.).

1.2. Além disso, informar como tem se dado a fiscalização das eventuais obras em comento, pois segundo esses moradores estaria ocorrendo o descumprimento de medidas de recuo, bem como que as medidas de algumas dessas edificações estariam destoantes do que é determinado pelas obras de regência, mas que por possíveis limitações das fiscalizações ocorridas, nada foi feito no sentido de sanar esses problemas, de modo que, se nada for feito, o que ocorrerá no máximo seria uma módica multa futura, a qual não resolverá os eventuais problemas de desconformidade com as normas de edificação/ plano diretor/ arquitetura pública e etc., o que certamente desvalorizará os imóveis do bairro, e angustiará os moradores locais, que há anos escolheram o Jardim Astro como um bairro residencial para viverem.

2. Favor informar se há medidas administrativas viáveis, e quais seriam, no sentido de a Municipalidade franquear a população deste bairro em escolher se é da vontade majoritária dos moradores locais possibilitar a construção de altos prédios, ou se a municipalidade deverá garantir que o bairro continue um bairro residencial de casas. (Veja que em imagem colacionada retro, há margem para discutir legalmente os rumos do zoneamento do local tratado nos últimos Planos Diretores de Sorocaba).





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO



3. Por fim, informe toda e qualquer informação, e, se for o caso, junte documentação pertinente respectiva para melhor elucidar o tema abordado pela presente propositura legislativa.

S/S., 11 de março de 2026.

FABIO SIMOA
Vereador

Gabinete 2 – Telefone (15) 3238-1132 – E-mail: vereadorfabiosimoa@camarasorocaba.sp.gov.br
Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 2945 - Alto da Boa Vista - CEP 18013-904.



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o código de identificação 33003200560030008003A035000. Digitalmente assinado digitalmente conforme art. 4º, III da Lei nº 14.068/2023/2020.

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 3300320032003600300030003A005000

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 11/03/2026 14:54

Checksum: **64747AE37424191AC9D8784F75FD81B7620D572780D12003CC4FDA4CA965A4FA**

