



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 à SEPLAN informações técnicas para identificação, quantificação e metragem de empreendimentos enquadrados pela Lei Municipal 11.247/2015 com potencial geração de medidas mitigadoras já aplicadas no Município de Sorocaba

CONSIDERANDO que esta Casa de Leis vem realizando fiscalização contínua sobre o modelo de aplicação de medidas mitigadoras e compensatórias adotado pelo Município desde 2021, especialmente após a Notícia de Fato nº 0712.0002063/2025, cujos elementos revelaram divergências entre a legislação municipal, o Estatuto da Cidade, o Código de Trânsito Brasileiro e a prática administrativa vigente;

CONSIDERANDO que, durante a análise de múltiplos requerimentos, verificou-se que a Prefeitura não disponibiliza — nem por transparência ativa, nem por resposta objetiva a requerimentos — dados essenciais como: número total de empreendimentos enquadrados, metragem individual, porte, tipologia, localização, impacto declarado e histórico de enquadramento para fins de medidas mitigadoras e compensatórias;

CONSIDERANDO que tais dados são indispensáveis para estimar o volume potencial e real de medidas mitigadoras aplicadas no Município, especialmente diante da prática reiterada de adoção de critério percentual fixo de “2% do custo da obra”, cuja legalidade encontra-se sob questionamento, inclusive no âmbito de análise de constitucionalidade e de controle administrativo;

CONSIDERANDO que a ausência de transparência e de consolidação de dados impede a aferição de proporcionalidade, suficiência técnica, impacto urbanístico, segurança jurídica e eficiência na implementação das medidas vinculadas ao crescimento urbano;

CONSIDERANDO que esta Câmara Municipal possui Projeto de Lei já protocolado — legal, constitucional e alinhado às boas práticas de governança — que determina a transparência ativa dessas informações, embora ainda não tenha sido pautado;

CONSIDERANDO que a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAN) é o órgão responsável pela gestão cadastral, mapeamento urbano, classificação de empreendimentos e integração das informações que identificam uso, ocupação e porte das edificações, sendo, portanto, o órgão com capacidade técnica para fornecer a relação completa de empreendimentos enquadrados nas exigências da Lei Municipal nº 11.247/2015;





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>

Diante do exposto, nos termos regimentais, REQUEIRO que a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEPLAN) encaminhe, em formato digital e editável (planilha), as seguintes informações referentes ao período de 2021 até a presente data:

1. Relação completa de empreendimentos enquadrados nos critérios da Lei Municipal nº 11.247/2015, contendo obrigatoriamente:
 - a) razão social e/ou nome do empreendedor;
 - b) endereço completo do empreendimento;
 - c) número do processo administrativo;
 - d) data de protocolo e data de aprovação;
 - e) classificação (PGT, empreendimento de impacto, demais tipologias previstas na legislação).
2. Metragem integral de cada empreendimento, detalhando:
 - a) área construída;
 - b) área ampliada (quando houver);
 - c) área total do terreno;
 - d) área ocupada;
 - e) coeficiente de aproveitamento utilizado.
3. Identificação do enquadramento específico que justificou a exigência de análise de impacto, indicando:
 - a) qual dispositivo da Lei 11.247/2015 foi aplicado;
 - b) se houve declaração formal de Polo Gerador de Tráfego;
 - c) se houve parecer técnico da SEPLAN sobre potencial impacto urbanístico.
4. Quantitativo anual consolidado, discriminando:





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) número de novos empreendimentos enquadrados por ano;
 - b) somatório das metragens construídas e ampliadas;
 - c) total de processos que, em tese, demandam medidas mitigadoras conforme a lei.
4. Solicito ainda a disponibilização de mapa georreferenciado (se houver) indicando a concentração espacial desses empreendimentos, para fins de avaliação do impacto regionalizado no sistema viário.

As informações solicitadas são fundamentais para que esta Casa Legislativa possa estimar com precisão o montante potencial e efetivamente aplicado de medidas mitigadoras no Município, especialmente diante da dificuldade reiterada de obtenção direta desses dados junto à SEMOB. O levantamento da SEPLAN é o ponto de partida necessário para:

- reconstruir o cenário real de expansão urbana;
- avaliar o impacto cumulativo sobre mobilidade e infraestrutura;
- identificar a coerência entre o porte dos empreendimentos e as medidas exigidas;
- fiscalizar a proporcionalidade e motivação técnica;
- subsidiar o Projeto de Lei que obriga transparência ativa sobre medidas mitigadoras.

Trata-se de matéria de interesse público, ligada à segurança jurídica, mobilidade urbana, proteção do patrimônio e respeito às normas urbanísticas e de planejamento da cidade. LDA

Respeitosamente,

S/S., 28 de novembro de 2025.

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 3300310037003500310031003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 28/11/2025 15:51

Checksum: **3ABE38D9B5F5B4F867755322C9A1EAC200EA9802C4AAC592ED883E1FA1977D9D**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300310037003500310031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.