



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, n.º 2.945 - Alto da Boa Vista - CEP 18.013-904  
Tel.: (0XX15) 3238-1111. Home Page: <http://www.camarasorocaba.sp.gov.br>

Ofício DEL nº 073/2023

Sorocaba, 28 de março de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**RODRIGO MAGANHATO**  
Prefeito Municipal de Sorocaba

Assunto: "*Envio de Autógrafos*"

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando à Vossa Excelência os seguintes Autógrafos, já aprovados em definitivo por este Legislativo:

- Autógrafo nº 36/2023 ao Projeto de Lei nº 77/2023;
- Autógrafo nº 37/2023 ao Projeto de Lei nº 76/2023;
- Autógrafo nº 38/2023 ao Projeto de Lei nº 79/2023;
- Autógrafo nº 39/2023 ao Projeto de Lei nº 80/2023;
- Autógrafo nº 40/2023 ao Projeto de Lei nº 75/2023;
- Autógrafo nº 42/2023 ao Projeto de Lei nº 81/2023;
- Autógrafo nº 43/2023 ao Projeto de Lei nº 355/2022;
- Autógrafo nº 44/2023 ao Projeto de Lei nº 356/2022;
- Autógrafo nº 45/2023 ao Projeto de Lei nº 357/2022;
- Autógrafo nº 46/2023 ao Projeto de Lei nº 358/2022;
- Autógrafo nº 47/2023 ao Projeto de Lei nº 363/2022;
- Autógrafo nº 48/2023 ao Projeto de Lei nº 364/2022;
- Autógrafo nº 49/2023 ao Projeto de Lei nº 78/2023;

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

  
**GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES**  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## AUTÓGRAFO Nº 47/2023

### PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2023

Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social para Habitação (AEIS), para promoção de habitação social de baixo custo e urbanização com a finalidade de execução do programa municipal Casa Nova Sorocaba e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 363/2022, do Executivo

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

#### CAPÍTULO I

#### DA INSTITUIÇÃO DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL PARA HABITAÇÃO - AEIS

Art. 1º Fica instituída como Área de Especial Interesse Social (AEIS), em conformidade com os incisos II e IV, do art. 40, e art. 42, da Lei nº 11.022, de 16 de dezembro de 2014 (Plano Direto), a área pública situada no bairro Jardim Imperatriz, localizado no perímetro urbano desta cidade, conforme descrição constante na matrícula nº 144.485 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com as seguintes medidas e confrontações:

Descrição: "inicia no vértice formado pela Rua Diniz Góes da Silva e a divisa da Área Institucional do loteamento Jardim Maria Elvira, deste ponto segue em reta no sentido horário na extensão de 88,00 metros, confrontando com a Rua Diniz Góes da Silva, deflete à direita e segue em reta na extensão de 94,15 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 8,20 metros, ambas as medidas confrontando com a Área Institucional "A", do loteamento Jardim Residencial Imperatriz, deflete à direita e segue em reta na extensão de 74,09 metros, confrontando com o Sistema de Lazer do loteamento Jardim Residencial Imperatriz, deflete à direita e segue em reta na extensão de 86,37 metros, confrontando com a Área Institucional do loteamento Jardim Maria Elvira, alcançando o ponto inicial desta descrição, totalizando a área de 7.680,75 metros quadrados".



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A área pública de uso especial foi desafetada para fins de produção de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular conforme Lei Municipal nº 12.666, de 11 de outubro de 2022.

## CAPÍTULO II

### DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 2º Fica aprovado o Plano de Urbanização para Produção Habitacional de Interesse Social e Mercado Popular, elaborado pela Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária de Sorocaba, para as áreas descritas no artigo 1º desta Lei.

Art. 3º Ficam estabelecidas as normas para Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do referido Núcleo Habitacional:

I - Taxa de Ocupação (TO):

a) 70% (setenta por cento) da área total do lote;

b) 80% (oitenta por cento) da área total do lote, se o empreendimento possuir térreo comercial com fachada ativa, de no mínimo 5% (cinco por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA);

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo correspondente a 3 (três) vezes a área total do lote;

III - Percentual de Permeabilidade de mínimo 20% (vinte por cento) da área total do lote;

IV - o desmembramento ou a unificação da gleba ficam proibidos, exceto quando o feito comprove a melhoria da qualidade de vida ou do interesse social, por meio de análise do competente órgão de licenciamento e aprovação da Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 4º Na elaboração do projeto arquitetônico fica a critério a opção de implantação e quantidade de vagas de garagem correspondentes às unidades habitacionais, considerando os parâmetros a seguir:

I - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades Sociais" é obrigatório 1 (uma) vaga de carro por unidade habitacional;

II - para as unidades habitacionais denominadas como "Unidades de Mercado" não será obrigatória a implantação de vagas de automóveis para as unidades



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

habitacionais, devido o empreendimento estar inserido em um raio de 2km (dois quilômetros) dos corredores exclusivos do Bus Rapid Transit - BRT.

Parágrafo único. Os parâmetros presentes neste artigo devem respeitar a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e a Lei Municipal nº 11.417, de 21 de setembro de 2016.

Art. 5º No caso em que o empreendimento possuir terreno comercial e com o intuito de promover fachada ativa, a construtora deverá fixar 1 (uma) vaga rotativa para cada unidade comercial, sendo que as vagas com destinações especiais deverão ser computadas com a somatória de todas as vagas comerciais.

Parágrafo único. Poderá ser solicitado à Câmara Técnica de Legislação Urbanística a avaliação de proposta para vinculação de vagas em outro local, pelo qual se obrigará a destinar vagas de estacionamento, conforme determinado pelo Plano Diretor vigente, tratando-se de imóveis com fins comerciais em áreas de interesse social.

Art. 6º São permitidos o uso e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como venham a auxiliar na melhoria da qualidade de renda da população residente, sendo vedadas as seguintes atividades, comercialização e armazenagem:

I - ferro velho;

II - produtos inflamáveis (exceto tinta e vernizes) e explosivos;

III - gás liquefeito de petróleo;

IV - armas e munições;

V - usos que não respeitem parâmetros de incomodidade (ruído, poluição, tráfego, etc), outros parâmetros municipais, além dos exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e outros estudos comprovados.

Parágrafo único. As atividades que estejam submetidas às normas e regulamentos específicos para fins de licenciamento e alvará deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 7º Para demais parâmetros não especificados nesta Lei, deverão ser seguidas as diretrizes do Plano Diretor, Código de Obras, Código de Arruamento e Loteamento e demais legislações aplicáveis e vigentes.

CAPÍTULO II



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 8º O fomento habitacional por intermédio de instituição de Área de Especial Interesse Social, em propriedades públicas no âmbito do Programa Casa Nova Sorocaba, deverá ser urbanisticamente compensado.

Parágrafo único. A compensação urbanística imposta por esta Lei não desvincula as obrigações decorrentes da Lei nº 8.270, de 24 de setembro de 2007, Decreto nº 21.097, de 26 de março de 2014 e Decreto nº 26.328, de 10 de agosto de 2021.

Art. 9º A construtora deverá executar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para embasamento do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) que será efetuado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, conforme artigos 45 a 48, da Lei Municipal nº 11.022, de 2014 (Plano Diretor de Sorocaba).

Art. 10. A construtora deverá executar e arcar com os custos para realizar a compensação urbanística, conforme constar no RIVI/RIMA.

Art. 11. A execução da compensação urbanística, será regulamentada via Decreto no que for necessário.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.