

## À Prefeitura Municipal de Sorocaba

### – Secretaria de Obras e Urbanismo

#### **Assunto: Denúncia de Obra Irregular e Captação de Água Subterrânea sem Autorização**

Venho apresentar denúncia para que seja realizada fiscalização na obra localizada em Av. Bandeirantes, ao lado do nº 3138 - Brigadeiro Tobias, Sorocaba, pelos seguintes motivos:

##### **1. Suspeita de Ausência de Alvará de Construção**

- Solicito verificação da existência e validade do referido documento. **Não tem nenhuma placa informativa no local.**
- Esta obra está aprovada? Está legalizada?
- Conforme o **Art. 2º da Lei nº 13.193/2025 (Código de Obras de Sorocaba)**, toda obra deve possuir Alvará de Licença expedido pela Prefeitura.

##### **2. Falta de Placa Informativa com Responsável Técnico**

- A ausência dessa placa configura irregularidade administrativa.
- Quem é o responsável técnico pela obra? Deve ser informado!
- O Código de Obras exige que a obra mantenha placa visível informando o número do alvará e o nome do engenheiro responsável técnico, em conformidade com os princípios de transparência e fiscalização previstos nos **Arts. 3º e 5º da Lei nº 13.193/2025**.

##### **3. Suspeita de Canalização de Mina d'Água com Poço Artesiano sem Outorga**

- Solicito averiguação da existência de uma mina no centro do imóvel, conforme informado pelos vizinhos do imóvel. Ao verificar in loco, fui informado pelos vizinhos da obra, que uma empresa fez a colocação de uns tubos onde era a mina (antes do início das obras) bem no centro do imóvel, tudo indica que foi convertido em poço artesiano.
- Verifique a existência da mina e a autorização válida para a canalização da mesma? Se existe uma mina, porque liberaram a construção? Tem liberação da Secretaria do Meio Ambiente? DAEE? Cetesb? Polícia Ambiental?
- Se não tiver a mina, qual procedimento foi feito com a empresa no centro do imóvel?
- A **Lei Federal nº 9.433/1997 (Política Nacional de Recursos Hídricos)** e a legislação estadual paulista determinam que toda captação de água subterrânea depende de **outorga de direito de uso** emitida pelo DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica).

#### 4. Não possui recuo de frente e laterais do barracão

- Solicito averiguação das medidas da obra, pois percebe-se que não estão conforme a lei citada abaixo. Por se tratar de um barracão, num terreno de esquina, parte da construção terá um segundo piso.
- A regra está no **Art. 84 da Lei nº 8.181/2007 (Lei de Uso e Ocupação do Solo)**, ainda aplicada em conjunto com o novo **Código de Obras – Lei nº 13.193/2025**:
- **Recuo de frente:**
  - Em zonas residenciais e comerciais, o recuo mínimo é **5 metros**.
- **Recuos laterais e de fundo:**
  - **No térreo e até o 1º pavimento:** em várias zonas não há exigência de recuo lateral (ZR1, ZR2, ZR3, ZC, CCS, CCR).
  - **A partir do 2º pavimento:** exige-se recuo mínimo de **1,5 metros em cada lado**.
- **Terrenos de esquina:** exigem recuo adicional de 1 a 2 metros, dependendo da largura da testada.

#### Diante do exposto, requer-se:

- Fiscalização imediata da obra.
- Verificação da documentação (alvará, placa informativa e outorga hídrica).
- Adoção das medidas administrativas cabíveis para regularização ou embargo da obra, caso constatadas irregularidades.
- Verificação das medidas de recuo de frente e laterais do barracão
- Obs.: **Estarei encaminhando cópia deste para promotoria de Justiça de SP para acompanhar esta denúncia!**

Anexo segue fotos do antes e depois.

Sorocaba, 16 de julho de 2026.

**ATENÇÃO:** Solicito sigilo do denunciante para evitar qualquer retaliação da parte dos proprietários/construtores, sendo assim, preservando a minha vida e de meus familiares.



