

REQUERIMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL DE URGÊNCIA
AO PROTOCOLO GERAL DO CANAL 156
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA/SP

DADOS DO LOCAL DA INFRAÇÃO:

Endereço: Avenida Ipanema, nº 6000 — **Próximo à Cruz de Ferro**, Sorocaba/SP

Coordenadas Geográficas: (49°16'47''NE)

Infrator/Proprietário: Sr. Wilsom Roberto de Lima - CPF 589252608-91

Classificação da Área: Perímetro Urbano Adensado (Rodeado por condomínios e casas)

Anexo: Fotos do local e Trincas no muro divisório causadas pela pressão das raízes e outros danos materiais.

1. DOS FATOS E DA CONFIGURAÇÃO DA INFRAÇÃO

Solicito providências urgentes no sentido de fiscalizar o imóvel localizado na **Avenida Ipanema, nº6000, próximo à Cruz de Ferro**. O proprietário promoveu o plantio maciço de natureza comercial de aproximadamente 10.000 (dez mil) pés de eucaliptos.

Reforça-se expressamente que **a área com o plantio de eucalipto é estritamente urbana e não rural**. O local está inserido em um perímetro residencial consolidado, sendo completamente rodeado por condomínios fechados e residências.

A atividade configura silvicultura/atividade agroindustrial, o que é estritamente proibido em zonas residenciais urbanas pelo Plano Diretor Municipal (Lei nº 13.123/2025) e pelas leis de zoneamento de Sorocaba. O plantio foi executado de forma temerária, a menos de 4 (quatro) metros da edificação e do muro divisório do denunciante, gerando os seguintes danos severos:

Riscos Estruturais Mecânicos: Surgimento de trincas na estrutura principal da residência e fissuras graves no muro divisório causadas pela pressão e expansão mecânica das raízes (**Fotos Anexas**).

Invasão Radicular Hidráulica: Infiltração e invasão de raízes nos encanamentos subterrâneos, ocasionando entupimento da rede hidráulica e danos estruturais com rebaixamento do nível da piscina do denunciante por fuga de água (**Fotos Anexas**).

Prejuízo Energético e Ambiental: Sombreamento severo da área residencial que impede o crescimento da vegetação local e neutraliza a eficiência de sistema de geração de energia solar fotovoltaica instalado, gerando prejuízos financeiros contínuos.

Perigo Iminente de Incêndio e Queda: Risco de queda sobre as casas vizinhas em tempestades e alto perigo de incêndio em área urbana adensada. O eucalipto é altamente inflamável. Suas folhas contêm alta concentração de cineol e eucaliptol (**óleos essenciais voláteis**). Em dias de calor intenso, esses óleos evaporam e criam uma massa de gás inflamável invisível ao redor da copa das árvores, ameaçando diretamente as centenas de famílias que residem nos condomínios vizinhos.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Plano Diretor de Sorocaba (Lei nº 13.123/2025): Proíbe o uso anormal da propriedade que agrida o meio ambiente urbano ou que ameace a segurança de terceiros. A produção de silvicultura com 10 mil pés viola as diretrizes de zoneamento para áreas residenciais consolidadas.

Falta de Licenciamento Urbano: Uma plantação desse porte descaracteriza o uso residencial e exige licenciamento ambiental e autorização da Secretaria do Meio Ambiente, Proteção e Bem-Estar Animal (SEMA) de Sorocaba.

Código Civil Brasileiro (Art. 1.277 - Uso Anormal da Propriedade): O proprietário prejudicado tem o direito legal de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde provocadas pelo imóvel vizinho.

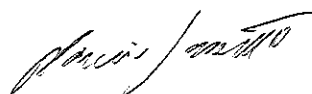
3. DOS PEDIDOS DE PROVIDÊNCIA

Diante do iminente risco de colapso do muro divisório, do agravamento das trincas na estrutura residencial e do perigo de incêndio aos condomínios ao redor, solicita-se:

1. **Vistoria Fiscal de Urgência:** O envio imediato de fiscais da SEMA e da SEURB ao local indicado (próximo à Cruz de Ferro) para constatação do desvio de finalidade da área urbana e dos danos urbanísticos.

2. **Cessação da Atividade e Notificação para Erradicação:** A autuação do infrator com fulcro na legislação municipal, determinando a obrigação de erradicar/remover os espécimes plantados na faixa de recuo de segurança das edificações afetadas.

Sorocaba/SP, 17 de julho de 2026.



Marcio Jacometti

(11) 991263993



