



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 n.º 368/2023

Sorocaba, 1.º de novembro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal de Sorocaba

Assunto: "*Envio de Autógrafos*"

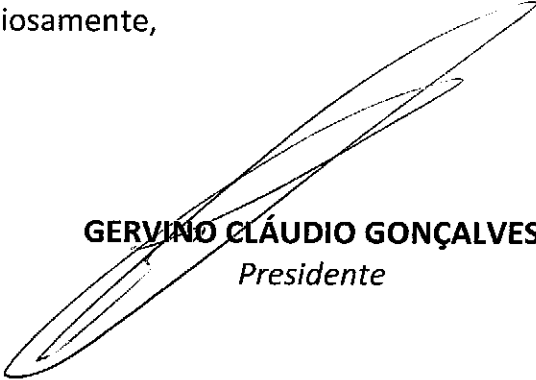
Excelentíssimo Senhor,

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

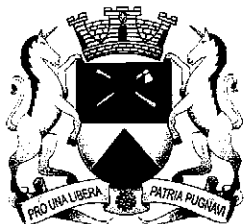
- Autógrafo n.º 198/2023 ao Projeto de Lei n.º 296/2023;
- Autógrafo n.º 199/2023 ao Projeto de Lei n.º 300/2023;
- Autógrafo n.º 200/2023 ao Projeto de Lei n.º 295/2023;
- Autógrafo n.º 201/2023 ao Projeto de Lei n.º 297/2023;
- Autógrafo n.º 202/2023 ao Projeto de Lei n.º 298/2023;
- Autógrafo n.º 203/2023 ao Projeto de Lei n.º 301/2023;

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 200/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2023

Dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 07 de agosto de 2023 e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 295/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O proprietário de edificação concluída, residencial, não residencial, e as respectivas ampliações em desacordo com as posturas Municipais, poderão requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, observando o disposto nesta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de legalização esteja com as paredes erguidas, com laje e/ou cobertura concluídas.

§ 2º Somente será admitida a legalização de edificações que abriguem usos permitidos na respectiva zona, pela legislação de uso e ocupação de solo, do Plano Diretor vigente.

§ 3º Fica desconsiderada a precariedade das edificações, já licenciadas pelas leis de legalizações anteriores.

§ 4º Somente será admitida a legalização de edificações que não causem prejuízos aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil Brasileiro:

I – As aberturas de ventilação e iluminação que estejam distantes 1,50 metros do terreno do confrontante;

II - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;

III - As paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 5º Para os casos que não atendam ao disposto no § 4º, deverá ser apresentada anuência expressa do confrontante (anexo 2), este devidamente qualificado, ou a declaração de lapso temporal (anexo 3), sendo que a necessidade de apresentação de anuência (anexo 2) ou declaração (anexo 3) deverá ser detectada pelo técnico responsável.

Art. 2º A solicitação para legalização, deverá ser composta por:

I - Formulário próprio que será fornecido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, onde constará: dados do proprietário, do imóvel e do profissional habilitado;

II – Contorno da implantação de todos os pavimentos da edificação no terreno, com suas respectivas cotas, com medidas reais, sem escala;

III – Foto da edificação a ser legalizada;

IV - ART, RRT ou TRT, dos conselhos dos técnicos responsáveis, devidamente assinadas e quitadas;

V - Cópia do documento de propriedade;

VI - Cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual;

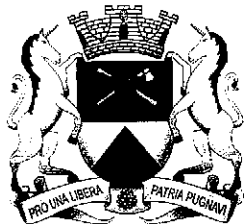
§ 1º Nas legalizações dos prédios industriais e comerciais acima de 200m², deverá ser apresentada 04 vias de projeto, composto de planta baixa, planta de implantação, planta de telhado, cortes, fachadas, e memorial descritivo;

§ 2º O formulário deverá ser assinado pelo proprietário, ou representante legal, e pelo profissional responsável contratado para execução dos serviços, que anexará este documento com o laudo técnico de conformidade construtiva (Anexo 1), o mesmo procedimento deverá ser adotado quanto aos projetos e memoriais das legalizações industriais e comerciais acima de 200 m²;

§ 3º Para legalização dos imóveis que atendem as posturas municipais, deverá ser apresentado projeto completo da edificação, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado e memorial descritivo.

Art. 3º Os processos de legalização serão aprovados e concluídos da seguinte forma:

§ 1º As edificações que não atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e será emitido a “Carta de Autorização”.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Os processos que forem legalizados através de “Carta de Autorização”, serão concluídos através da “Certidão de Conclusão”.

§ 3º As edificações que atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e receberão “Alvará de Licença”.

§ 4º Os processos que forem legalizados através de “Alvará de Licença”, serão finalizados com “Habite-se”, quando residencial, e nos demais casos com “Certidão de Vistoria”.

Art. 4º As taxas e emolumentos dos imóveis serão cobrados nas seguintes proporções dos tributos relativos à edificação e continuamente do Imposto Territorial Urbano até que ocorra a completa adequação dos imóveis ao Código de Obras do Município, vigente.

§ 1º Para imóveis residenciais:

I – De até 69,99 m² de área total construída, considerando o equilíbrio social, pagarão de forma simples os tributos relativos à edificação e sem acréscimo na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

II – De 70 a 119,99 m² de área total construída, pagarão 25% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 25% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

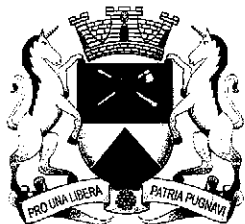
III – De 120 a 179,99 m² de área total construída, pagarão 50% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 50% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

IV – De 180 a 249,99 m² de área total construída, pagarão 75% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 75% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

V – Acima de 250 m² de área total construída, pagarão 100% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 100% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

§ 2º Para imóveis comerciais e industriais com qualquer área, pagarão 100% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 100% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

§ 3º A cobrança das taxas, tributos e alíquotas citadas no § 1º e § 2º, incidirão sobre a área a legalizar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º O proprietário ou responsável técnico que infringir de forma intencional qualquer dispositivo da presente Lei, fica sujeito às penalidades legais, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Parágrafo Único. Caso ocorra qualquer infração de forma intencional em qualquer dispositivo da presente Lei, o alvará ou a carta de autorização poderão ser suspensos.

Art. 6º Esta Lei poderá ser aplicada para procedimentos digitais.

Art. 7º As despesas com execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei terá validade de 12 (doze) meses a partir de sua publicação, sendo seus efeitos revisados pela Câmara Municipal de Sorocaba, com dados apresentados pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para que seja finalizada o quanto antes para a devida aplicação do Código de Obras do Município, que deve estar em completa consonância com o Plano Diretor da Cidade de Sorocaba, vigente.

Art. 9º Fica revogada a Lei nº 12.866, de 07 de agosto de 2023.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 1

LAUDO TÉCNICO DE CONFORMIDADE CONSTRUTIVA

Levando em consideração as atuais condições do presente imóvel, levantadas a partir de Inspeção Visual, sem pesquisar atos dolosos ou criminosos, nem submetidos os materiais à prova de carga, resistência ou demais ensaios destrutivos ou não. Eu, _____, titularidade _____, CREA/CAU/CRT nº _____, ATESTO as condições de estabilidade e segurança da edificação, bem como as perfeitas condições de funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do referido imóvel.

ART/RRT/TRT nº _____

Sendo de plena responsabilidade do PROPRIETÁRIO do referido imóvel a Manutenção, Operação e Uso do mesmo.

Sorocaba, ____ de _____ de 20____.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 2

CARTA DE ANUÊNCIA DE INCIDENCIA DE ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Eu, _____, portador do RG. _____ e do CPF _____, residente na Rua/Estrada/Avenida _____ nº _____, Bairro _____, proprietário, vizinho e confrontante, do lote _____, quadra _____ e nº _____, a Rua/Estrada/Avenida _____, declaro estar ciente de que este imóvel tem incidência de aberturas para ventilação e iluminação, que não respeitam o disposto no Código Civil Brasileiro, no seu artigo 1.301, declarando que não me oponho quanto a legalização deste imóvel nestas condições.

Sorocaba, _____ de _____ de 2.0_____.

Anuente proprietário

Testemunha: Responsável Técnico





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 3

DECLARAÇÃO DE LAPSO DE TEMPO DE INCIDÊNCIA DE ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.

Eu, _____, portador do RG. _____ e do CPF _____, residente na Rua/Estrada/Avenida _____ nº _____, Bairro _____, proprietário, vizinho e confrontante, do lote _____, quadra _____ e nº _____, da Rua/Estrada/Avenida _____, declaro estar ciente de que este imóvel tem incidência de aberturas para ventilação e iluminação, a mais de um ano e dia, após a conclusão da obra, atendendo assim o disposto no Código Civil Brasileiro, no seu artigo 1.302, tendo em vista existirem a mais de um ano e um dia sem oposição de terceiros. Ainda, declaro estar ciente que mesmo ultrapassado o tempo previsto em lei para questionamento sobre a janela pelo vizinho prejudicado, este poderá a qualquer tempo edificar contramuro, ainda que me vede a claridade. Dessa forma, solicito prosseguimento quanto a análise da legalização solicitada.

Sorocaba, ____ de _____ de 2.0____.

Anuente proprietário

Testemunha: Responsável Técnico

