



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a Legalização de Construções Irregulares e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º - O proprietário de edificação concluída, residencial, não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, mesmo 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 nas seguintes condições:

- I- paredes erguidas;
- II- 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.

§ 3º - Ficam desconsiderados a precariedade das edificações já licenciadas pelas leis anteriores a esta.

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

I - 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;

II - as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

III - quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado.

Art. 2º - O requerimento para legalização deverá ser instruído com:

I – requerimento solicitando a legalização;

II – cópia xerográfica do documento de propriedade;

III – duas fotografias, sendo uma de frente para o imóvel;

IV – cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual;

V – três vias do memorial descritivo básico (dispensados se contido croqui).

VI – ART ou RRT do responsável técnico, devidamente quitada;

VII – projetos completos de edificação, assinado por profissionais devidamente habilitados.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º - As edificações que não atenderem as posturas municipais, receberão um carimbo de “legalizado” e uma carta de autorização.

§ 1º - As edificações que atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e receberão alvará.

§ 2º - Os projetos que receberam carta de autorização e solicitarem a conclusão da obra, receberão uma Certidão de Área Construída.

§ 3º - Os projetos que receberam alvará e solicitarem a conclusão de obra, receberão o Habite-se.

Art. 4º - As taxas e emolumentos dos imóveis serão cobrados nas seguintes proporções:

I – imóveis até 100m² de área total construída, pagará de forma simples os tributos relativos a edificação;

II – imóveis acima de 100m² de área total construída, pagará os tributos relativos a edificação, com acréscimo de 50% sobre o valor cobrado de forma simples.

Art. 5º – Após a legalização da construção e comprovado o recolhimento total dos tributos devidos, o setor competente fará o cadastro do imóvel em conformidade com os dados contidos no processo, providenciando o arquivamento do mesmo.

Art. 6º - 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 será cassado.

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

Art. 8º Esta Lei terá validade de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 12 de Novembro de 2018.

ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

CONSIDERANDO que, existia uma Lei de nº 11.267 de 29 de Fevereiro de 2016, oriunda do PL. 228/2015, de autoria do Nobre Vereador Helio Godoy, que se tratava deste mesmo assunto, e acabou vencendo o prazo neste corrente ano, deixando muitas pessoas sem conseguir fazer as legalizações.

CONSIDERANDO que, vale frisar que a Lei nº 11.267/2016, foi importante no período vigente, no entanto faz-se necessário dar a continuidade com a Lei e com mais um prazo amplo, para que as pessoas consigam fazer as legalizações necessárias.

Sendo assim, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta proposição.

S/S., 12 de Novembro de 2018.

ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR
Vereador