



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 45/2021

DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte lei:

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 residencial ou comercial deverá ser composto por:

I - formulário próprio que será fornecido pela Secretaria de Planejamento e Projetos, onde constará, dados do proprietário, do imóvel e do profissional habilitado;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – planta baixa de todos os pavimentos da edificação, e implantação da edificação no terreno com suas respectivas cotas, com medidas reais, em escala;

III - duas fotos, sendo uma de frente do imóvel, e a outra preferencialmente da área a ser legalizada;

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

V - cópia xerográfica do documento de propriedade;

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

VII - o formulário deverá ser assinado pelo proprietário, ou representante legal, e também pelo profissional responsável contratado para execução dos serviços.

Art. 3º Para conclusão dos processos de legalização:

§ 1º As edificações que não atenderem as posturas municipais, receberão um carimbo de "legalizado" no formulário e carta de autorização.

§ 2º Os processos que receberem carta de autorização, solicitarão certidão de área construída.

§ 3º As edificações que atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e receberão alvará.

§ 4º Os processos que receberem alvará, solicitarão habite-se, quando residencial, e auto de vistoria, quando comercial.

§ 5º Os pedidos de conclusão dos processos de legalização, do § 2º, e do § 4º, deverão ser acompanhados de duas fotos da calçada (uma com vista da fachada e uma com vista lateral).

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

I - imóveis até 200m² de área total construída, pagarão de forma simples os tributos relativos a edificação;

II - imóveis entre 200,01m² a 300,00m² de área total construída, pagarão os tributos relativos a edificação, com acréscimo de 25% sobre o valor cobrado de forma simples;

III - imóveis acima de 300,00m² de área total construída, pagarão os tributos relativos a edificação, com acréscimo de 50% sobre o valor cobrado de forma simples.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 Os imóveis inseridos em AEIS - Áreas de Especial Interesse Social, nos termos da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, elencados em núcleos habitacionais, o requerimento para legalização da Área Edificada deverá ser instruído apenas com:

I - Carnê de IPTU;

II - Documento do Contribuinte;

III - Planta da Área Edificada com croqui do cadastro (contorno), assinada por profissional responsável, com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo Único. Os imóveis que atendam aos termos do art. 6º, para fins de Legalização da Área Edificada, estarão dispensados do pagamento de todas as taxas e emolumentos dispostos no art. 4º desta Lei.

Art. 7º 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. 8º As despesas com execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 9º Esta Lei terá validade de 2 (dois) anos a partir de sua publicação.

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

Sala das Sessões, 11 de janeiro de 2021.

FERNANDO DINI
Vereador MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

CONSIDERANDO que a Lei nº 11.858, de 09 de janeiro de 2019, que tratava da legalização de construções irregulares teve sua vigência encerrada no dia 09 de janeiro de 2021 (Art. 8º, caput, da lei nº 11.858/19), o que impede muitos munícipes, a partir da referida data, de regularizar as suas obras e, conseqüentemente, cria uma série de outros problemas de ordem técnica e até mesmo social;

CONSIDERANDO, ainda, que a Lei 11.858, de 09 de janeiro de 2019, conferia especial proteção para as residências localizadas nas Áreas de Especial Interesse Social facilitando os pedidos de revisão da área edificada, de modo que o encerramento da sua vigência sem uma regra normativa equivalente expõem a população das referidas áreas à uma situação de maior vulnerabilidade;

CONSIDERANDO, também, a importância geral da Lei nº 11.858, de 09 de janeiro de 2019 e que, mesmo após o decurso do seu prazo de dois anos de vigência, as condições que ensejaram a sua criação continuam existindo, entendo que é imprescindível a criação de nova Lei concedendo novo prazo para a regularização nas mesmas condições, para que as pessoas afetadas tenham condições efetivas de legalizar as suas obras em tempo hábil e, assim, possam exercer de fato a sua cidadania.

Pelo exposto, solicito o apoio dos Nobres Edis desta Casa de Leis para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 11 de janeiro de 2021.

FERNANDO DINI
Vereador - MDB