



# 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, 12/10/2021, 12:51. 2023081/6

✓



# 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 200m<sup>2</sup> de área total construída, pagarão de forma simples os tributos relativos a edificação;

**II** - imóveis entre 200,01m<sup>2</sup> a 300,00m<sup>2</sup> 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 300,00m<sup>2</sup> 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 12/Jan/2014 12:51:20:38 2/6

✓

Handwritten signature or mark.



# 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 12/01/2021 12:51 20208 3/6





# 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

202938



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 045/2021

Fernando Alves Lisboa Dini.

A autoria da presente Proposição é do Vereador

Trata-se de PL que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

**Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo**, neste diapasão passa-se a expor:

Esta Proposição encontra bases no Poder de Polícia, mais precisamente no Poder de Polícia das construções; destaca-se que:

O insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, páginas 484 e 485, **comenta sobre a polícia das construções**:

### *2.2 Polícia das construções*

*A polícia das construções efetiva-se pelo controle técnico funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

*ordenamento urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.*

*O Poder Municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).*

*O regulamento das construções urbanas – ou seja, o Código de Obras e normas complementares – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra.*

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que foi outorgado ao Município pela Constituição da República Federativa do Brasil, o poder para regulamentar as edificações em seus domínios, o qual Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, dispõe a CRFB :

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Face ao comando Constitucional retro descrito, dispõe a Lei Orgânica Municipal:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA JURÍDICA

*Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:*

*XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.*

**Face a todo o exposto verifica-se que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio, bem como a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo,** pois, a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38, e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61, e seus incisos, LOM.

É o parecer.

Sorocaba, 05 de fevereiro de 2.021.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 45/2021, de autoria do Nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que *"Dispõe sobre a legalização de construções irregulares"*.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relator** deste Projeto o Nobre Vereador **Cristiano Anuniação dos Passos**, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 08 de fevereiro de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
*Presidente da Comissão*





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**Relator: Vereador Cristiano Anuniação dos Passos**  
**PL 45/2021**

Trata-se de PL do Nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que *"Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências"*.

De início, a proposição foi encaminhada à D. **Secretaria Jurídica**, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela **constitucionalidade** do projeto.

Na sequência, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela encontra respaldo legal no poder de polícia (art. 78 da Lei 5.172/66), bem como na competência do município estatuída no art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, e art. 33, inciso XIV da Lei Orgânica Municipal .

Por fim, observamos que a proposição complementa o Código de Obras do Município (Lei nº 1.437/66), sendo necessário para a sua aprovação o voto favorável da **maioria absoluta** dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 2º, item '2' da LOM.

Por todo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal.

S/C., 08 de fevereiro de 2021.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

  
**CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS**  
Relator

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTOS E PARCERIAS

PROJETO DE LEI Nº 45/2021

***Ementa: Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Vereador Fernando Alves Lisboa Dini que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.***

## RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 45/2021 que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Trata-se de PL que, em análise opinativa da nobre Secretaria Jurídica, teve o parecer de constitucionalidade, posteriormente ratificado pela Egrégia Comissão de Justiça.

## PARECER

Após analisar o projeto de lei em testilha, esta Comissão delibera na forma que segue:

O artigo 43 do Regimento Interno desta Casa assim dispõe:

*Art. 43. A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:*

*I - sobre as proposições que **criem ou aumentem despesas**;*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, **acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.** [...]*

Ante o exposto, tempestivamente, na forma do art. 119 e seguintes do Regimento Interno, nada a opor, quando a competência desta Comissão.

Sorocaba, 12 de Fevereiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_

**ÍTALO MOREIRA**

**Presidente da Comissão de Economia,  
Finanças, Orçamento e Parcerias**

  
\_\_\_\_\_

**VITÃO DO CACHORRÃO**

**Membro**

  
\_\_\_\_\_

**CRISTIANO PASSOS**

**Membro**



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**SOBRE:** Projeto de Lei 45/2021, de autoria do Nobre Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que **DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Conforme o Regimento Interno da Câmara:

*Art. 51. Recebida a proposição sobre que deva se manifestar a Comissão, o seu presidente designará desde logo o relator.*

Desta forma, nomeio relatora deste parecer a Nobre Vereadora Iara Bernardi.

  
\_\_\_\_\_  
**Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite**

Presidente da Comissão



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 45, DE 2021

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

**Autor:** Vereador Fernando Dini  
**Relatora:** Vereadora Iara Bernardi.

### COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº 45, de 2021, de autoria do nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que propõe instrumentos para **LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES**.

O referido Projeto de Lei disciplina os procedimentos e estabelece prazo para que proprietários de **edificação concluída**, residencial, não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, mesmo estando em desacordo com as posturas municipais, possam requerer sua legalização.

O P.L. objetiva atender a demanda estabelecida pelo fim de vigência da Lei nº 11.858, de 09 de janeiro de 2019, que tratava da legalização de construções irregulares encerrada no dia 09 de janeiro de 2021.

É o relatório.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## II – VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

No âmbito do mérito, destaque-se que a “ilegalidade urbana” caracterizada no projeto é estabelecida no desrespeito aos parâmetros urbanísticos da legislação municipal, e constitui hoje uma ampla massa construtiva alheia aos dispostos requisitos mínimos das normas urbanísticas, do código de obras, de posturas urbanas, ordenamento, etc. Há sim de se observar que é, em parte, resultante de padrões de “legalidade restritivos e muitas vezes inflexíveis”, que não podem ser cumpridos ou até mesmo compreendidos pela maior parte da população.

Por outro lado, é necessário ressaltar que cabe ao Município, através do processo de planejamento e fiscalização estruturado em legislação específica, possibilitar elementos que garantam à moradia um ambiente saudável, sustentável, integrado, com qualidade de vida.

No entanto, ao compreender que tratam de residências habitacionais já consolidadas que demandam regularização, dispostas em critérios específicos elencados no corpo normativo do referido projeto de Lei, e sendo por tempo delimitado de dois anos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

APROVADO  REJEITADO

Neste entendimento, o presente projeto de Lei apresenta medidas importantes, e esta comissão se **MANIFESTA FAVORÁVEL** a sua **APROVAÇÃO**.

Sala de Comissão, em 05 de março de 2021.

**Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite**  
Vereador Presidente

**Vereadora Iara Bernardi**  
Vereadora Membro / Relatora

**Vitor Alexandre Rodrigues**  
Vereador Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

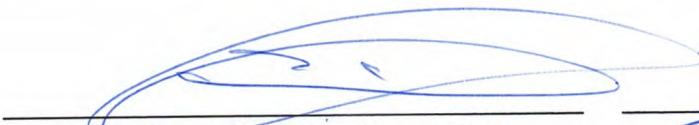
ESTADO DE SÃO PAULO

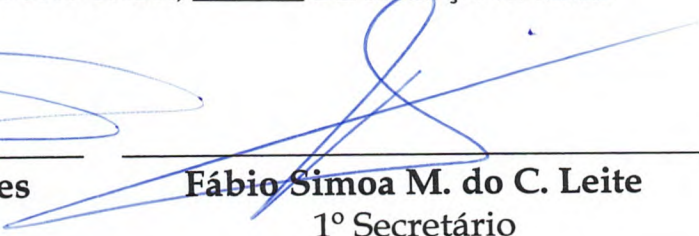
## FOLHA DE VOTAÇÃO

**Assunto:** Projeto de Lei nº 45/2021 – 1ª discussão – S.O. nº 14/2021 –  
Maioria Absoluta

SENHORES VEREADORES	SIM	NÃO
Antonio Carlos Silvano Júnior – Republicanos	X	
Cícero João da Silva - PTB	X	
Cristiano Anuniação dos Passos - Republicanos	X	
Dylan Roberto Viana Dantas - PSC	X	
Fábio Simoa Mendes do Carmo Leite - Republicanos	X	
Fausto Salvador Peres - Podemos	X	
Fernanda Schlic Garcia - PSOL	X	
Fernando Alves Lisboa Dini - MDB	X	
Francisco França da Silva - PT	X	
Gervino Cláudio Gonçalves - PL	X	
Hélio Mauro Silva Brasileiro - PSDB	X	
Iara Bernardi - PT	X	
Ítalo Gabriel Moreira - PSC	X	
João Donizeti Silvestre - PSDB	X	
José Vinícius Campos Aith - PRTB	X	
Luís Santos Pereira Filho - Republicanos	X	
Péricles Régis Mendonça de Lima - MDB	X	
Rodrigo Piveta Berno - PSL	X	
Salatiel dos Santos Hergesel - PDT	X	
Vitor Alexandre Rodrigues - Republicanos	X	
<b>APROVADO</b> TOTAL	<b>20</b>	

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, \_\_\_\_\_ DE MARÇO DE 2021

  
\_\_\_\_\_  
**Gervino Cláudio Gonçalves**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Fábio Simoa M. do C. Leite**  
1º Secretário





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA N° 01  
PROJETO DE LEI 45/2021

MODIFICATIVA  ADITIVA  SUPRESSIVA  RESTRITIVA

Altera a redação do artigo 2º do Projeto de Lei nº 45/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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

*II - croqui 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;*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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.

Paragrafo Único – Para legalização dos imóveis que atendem as posturas municipais, deverá ser apresentado projeto completo da edificação, assinado pelo proprietário e responsável técnico devidamente habilitado e memorial descritivo

S/S. 17 de Março de 2021.

**Fernando Dini**  
Vereador

Justificativa: As alterações se fazem necessárias pelos seguintes motivos; a alteração do caput é para que a Lei possa abranger situações diversas, que não só os casos residenciais e comerciais; O paragrafo único é necessário porque sem a apresentação do projeto completo se torna impossível a análise e confirmação de que a edificação realmente atende a legislação vigente, Municipal, Estadual e Federal, o que não permitiria sua aprovação de acordo com as posturas, sendo o memorial descritivo necessário para o cadastro da edificação na Inscrição cadastral de cada imóvel; Já a alteração no inciso II é para que em vez de “planta baixa” seja apresentado apenas o croqui o que facilitaria e agilizaria o procedimento de legalização.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** A Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 45/2021, de autoria do Nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que *“Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências”*.

A Emenda nº 01 é de autoria do próprio autor, contando com as assinaturas necessárias para apresentação de Emendas em 2ª discussão, e está condizente com nosso direito positivo, uma vez que promove o aprimoramento técnico do procedimento, mantidas as demais disposições da proposição original.

Pelo exposto, nada a opor sob o aspecto legal.

S/C., 19 de abril de 2021.

  
**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

  
**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Relator

  
**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

**SOBRE:** A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 45/2021, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Economia na Emenda nº 01 ao PL nº 45/2021, dentro do prazo regimental de 15 (quinze) dias, conforme Art. 50 do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

*"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado."*

Sorocaba, 22 de abril de 2021.

  
**Gabriel de Souza Amorim**  
Assessor Legislativo

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Ítalo Gabriel Moreira  
Presidente da Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

**RELATOR:** ÍTALO GABRIEL MOREIRA

**SOBRE:** A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 45/2021

Trata-se da Emenda nº 01, de autoria do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, ao Projeto de Lei nº 45/2021, de autoria do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs a tramitação da Proposta.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias para ser apreciada. O art. 43 do RIC dispõe:

*Art. 43 - A Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e Parcerias compete dar parecer:*

*I - sobre as proposições que criem ou aumentem despesas;*

*II - sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e a proposta orçamentária;*

*III - sobre proposições referentes à matéria tributária, abertura de créditos, empréstimos públicos e outras que imediata ou remotamente, direta ou indiretamente, alterem as finanças do Município, acarretem responsabilidades para o erário municipal ou interessem ao crédito público.*

*IV - examinar as demonstrações de contas mensais da Mesa, para colheita de elementos que julgue necessários para eventuais informações ao Plenário; (...)*

Nesse sentido, verificamos que a Emenda 01 é de autoria do próprio autor, contando com as assinaturas necessárias para apresentação de Emendas em 2º discussão, e visa abranger situações diversas, que não só os casos residenciais e comerciais; também impõe a apresentação de memorial descritivo para o cadastro da edificação na inscrição cadastral de cada imóvel.

A alteração no inciso II serve para que ao invés de exigir "planta baixa", seja apresentado apenas um croqui, o que, para o autor, facilitará e agilizará o procedimento de legalização.

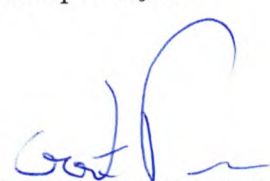
Assim sendo, quanto ao mérito, no que compete às suas competências, esta Comissão não se opõe à sua tramitação e eventual aprovação.

É o parecer.

Sorocaba, 4 de março de 2021.

  
ÍTALO GABRIEL MOREIRA

Vereador Presidente

  
CRISTIANO ANUNIAÇÃO  
DOS PASSOS

Vereador Membro  
RELATOR

  
VÍTOR ALEXANDRE  
RODRIGUES

Vereador Membro



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**SOBRE:** Indicação de Relatoria.

**Sobre:** O Projeto de Lei nº 45/2021, Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências..

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para **Relatora** deste Projeto a Nobre **Vereadora Iara Bernardi** .

S/C., 22 de Abril de 2021

**FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE**  
Presidente da Comissão



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

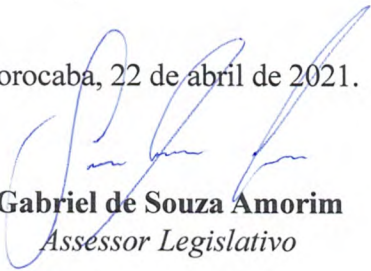
## DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES

**SOBRE:** A Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 45/2021, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Solicitamos de Vossa Excelência o parecer da Comissão de Habitação na Emenda nº 01 ao PL nº 45/2021, dentro do prazo regimental de 15 (quinze) dias, conforme Art. 50 do Regimento Interno, a contar do recebimento desta:

*"Art. 50. Quando não for expressamente previsto outro prazo, cada Comissão deverá dar parecer em 15 (quinze) dias, podendo o Presidente da Câmara conceder prorrogação por mais dez dias havendo motivo justificado."*

Sorocaba, 22 de abril de 2021.

  
**Gabriel de Souza Amorim**  
Assessor Legislativo

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite  
Presidente da Comissão de Habitação e Regularização Fundiária



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 45, DE 2021

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

**Autor:** Vereador Fernando Dini  
**Relatora:** Vereadora Iara Bernardi.

## COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação a Emenda 01 ao Projeto de Lei nº 45, de 2021, de autoria do nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que propõe instrumentos para **LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES**.

Cumpre-se informar que esta Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, emitiu **PARECER FAVORÁVEL** ao referido Projeto de Lei que disciplina os procedimentos e estabelece prazo para que proprietários de **edificação concluída**, residencial, não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, mesmo estando em desacordo com as posturas municipais, possam requerer sua legalização.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Neste Diapasão, a Emenda 01, de autoria do nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, propõe alterações na redação do Art. 02, em específico ao inciso II, substituindo a obrigatoriedade de apresentação de Planta Baixa pela apresentação de “*II - croqui de todos os pavimentos da edificação, e implantação da edificação no terreno com suas respectivas cotas, com medidas reais, em escala;* e ao acrescentar o Parágrafo Único

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

É o relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

No âmbito do mérito, destaque-se que a Emenda 01 ao PL em epígrafe, não produz prejuízos aos efeitos positivos do Projeto de Lei, já apresentados e debatidos por esta comissão parlamentar em seu parecer ao Projeto de Lei 45/2021.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

27

Neste entendimento, em relação à Emenda 01 ao PL 45/2021, esta comissão se MANIFESTA FAVORÁVEL a sua **APROVAÇÃO**.

Sala de Comissões, em 22 de Abril de 2021.

**Fabio Simoa Mendes do Carmo Leite**  
Vereador Presidente

**Vereadora Iara Bernardi**  
Vereadora Membro / Relatora

**Vitor Alexandre Rodrigues**  
Vereador Membro

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : PL 45/2021 - 2ª DISCUSSÃO

Reunião : SO 20/2021  
Data : 29/04/2021 - 12:42:24 às 12:43:54  
Tipo : Nominal  
Turno : 2º Turno  
Quorum : Maioria Absoluta  
Condição : 11 votos Sim  
Total de Presentes 15 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Partido</i>	<i>Voto</i>	<i>Horário</i>
CÍCERO JOÃO DA SILVA	PTB	Sim	12:42:45
GERVINO CLAUDIO GANÇALVES	PL	Sim	12:42:31
CRISTIANO ANUNCIAÇÃO DOS PASSOS	REPUBL	Sim	12:42:38
HÉLIO MAURO SILVA BRASILEIRO	PSDB	Não Votou	
DYLAN ROBERTO VIANA DANTAS	PSC	Sim	12:42:37
FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE	REPUBL	Sim	12:42:38
FAUSTO SALVADOR PERES	PODEMOS	Sim	12:42:52
FERNANDA SCHLIC GARCIA	PSOL	Sim	12:42:35
FERNANDO ALVES LISBOA DINI	MDB	Não Votou	
FRANCISCO FRANÇA DA SILVA	PT	Sim	12:42:30
IARA BERNARDI	PT	Sim	12:42:37
ÍTALO GABRIEL MOREIRA	PSC	Sim	12:42:33
JOÃO DONIZETI SILVESTRE	PSDB	Sim	12:42:47
PÉRICLES REGIS MENDONÇA DE LIMA	MDB	Não Votou	
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO	REPUBL	Não Votou	
RODRIGO PIVETA BERNO	PSL	Sim	12:42:34
SALAETIEL DOS SANTOS HERGESEL	PDT	Sim	12:42:34
ANTÔNIO CARLOS SILVANO JÚNIOR	REPUBL	Sim	12:42:36
JOSÉ VINÍCIUS CAMPOS AITH	PRTB	Não Votou	
VITOR ALEXANDRE RODRIGUES	REPUBL	Sim	12:42:42

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	15	0	15

Resultado da Votação : APROVADO

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO

# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

**Matéria : EMENDA 01 AO PL 45/2021 - 2ª DISCUSSÃO**

**Reunião :** SO 20/2021  
**Data :** 29/04/2021 - 12:43:59 às 12:45:30  
**Tipo :** Nominal  
**Turno :** 2º Turno  
**Quorum :** Maioria Absoluta  
**Condição :** 11 votos Sim  
**Total de Presentes** 15 Parlamentares

<i>Nome do Parlamentar</i>	<i>Partido</i>	<i>Voto</i>	<i>Horário</i>
CÍCERO JOÃO DA SILVA	PTB	Sim	12:44:26
GERVINO CLAUDIO GANÇALVES	PL	Sim	12:44:10
CRISTIANO ANUNCIACÃO DOS PASSOS	REPUBL	Sim	12:44:07
HÉLIO MAURO SILVA BRASILEIRO	PSDB	Não Votou	
DYLAN ROBERTO VIANA DANTAS	PSC	Sim	12:44:09
FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE	REPUBL	Sim	12:44:19
FAUSTO SALVADOR PERES	PODEMOS	Sim	12:44:30
FERNANDA SCHLIC GARCIA	PSOL	Sim	12:44:30
FERNANDO ALVES LISBOA DINI	MDB	Não Votou	
FRANCISCO FRANÇA DA SILVA	PT	Sim	12:44:28
IARA BERNARDI	PT	Sim	12:45:15
ÍTALO GABRIEL MOREIRA	PSC	Sim	12:44:05
JOÃO DONIZETI SILVESTRE	PSDB	Sim	12:44:19
PÉRICLES REGIS MENDONÇA DE LIMA	MDB	Não Votou	
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO	REPUBL	Não Votou	
RODRIGO PIVETA BERNO	PSL	Sim	12:44:08
SALATIEL DOS SANTOS HERGESEL	PDT	Sim	12:44:22
ANTÔNIO CARLOS SILVANO JÚNIOR	REPUBL	Sim	12:44:10
JOSÉ VINÍCIUS CAMPOS AITH	PRTB	Não Votou	
VITOR ALEXANDRE RODRIGUES	REPUBL	Sim	12:44:25

<b><u>Totais da Votação :</u></b>	<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

**Resultado da Votação :** APROVADO

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL Nº 45/2021

**SOBRE: Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.**

Esta Comissão apresenta a seguinte redação:

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 - 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

Redação Final do Projeto de Lei nº 45/2021 - Fl. 02 de 04.

II – croqui 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.

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

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:



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Redação Final do Projeto de Lei nº 45/2021 - Fl. 03 de 04.

I - imóveis até 200m<sup>2</sup> de área total construída, pagarão de forma simples os tributos relativos a edificação;

II - imóveis entre 200,01m<sup>2</sup> a 300,00m<sup>2</sup> 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 300,00m<sup>2</sup> de área total construída, pagarão 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 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Redação Final do Projeto de Lei nº 45/2021 - Fl. 04 de 04.

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

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

S/C., 29 de abril de 2021.

**FABIO SIMOIA MENDES DO CARMO LEITE**

*Presidente - Relator*

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**

*Membro*

**ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR**

*Membro*