



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2024.

*“Dispensa de Habite-se para Imóveis  
Construídos Há Mais de 50 Anos no  
Município de Sorocaba.”*

Art. 1º Fica dispensada a exigência de apresentação do certificado de conclusão de obra, conhecido como "Habite-se", para todos os imóveis residenciais e comerciais construídos há mais de 50 anos no município de Sorocaba, para fins de registro, regularização fundiária e qualquer outro procedimento administrativo municipal.

Parágrafo único. A dispensa prevista neste artigo aplica-se igualmente aos processos de transmissão de propriedade, averbações e registros imobiliários.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se como data da construção do imóvel aquela comprovada por meio de qualquer documento idôneo, incluindo, mas não se limitando a:

I - Registros em cartórios de notas; II - registros em cartórios de registro de imóveis; III - fotos históricas; IV - declarações de autoridades públicas ou religiosas que atestem a antiguidade do imóvel; V - qualquer outro documento que, a critério da autoridade competente, comprove a data de construção do imóvel.

Art. 3º A dispensa do "Habite-se", conforme estabelecido nesta Lei, não exime o proprietário ou possuidor do imóvel da responsabilidade de manter as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, devendo atender às normas técnicas e legislação aplicável à conservação e manutenção predial.





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

§1º O município de Sorocaba, por meio de seus órgãos competentes, poderá realizar inspeções periódicas para assegurar o cumprimento das condições de segurança, salubridade e habitabilidade dos imóveis dispensados da apresentação do "Habite-se" nos termos desta Lei.

§2º Em caso de descumprimento das condições estabelecidas no caput deste artigo, o proprietário ou possuidor do imóvel estará sujeito às penalidades previstas na legislação municipal, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**S/S., 24 de abril de 2024.**

**ÍTALO MOREIRA**

**VEREADOR**





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

O presente Projeto de Lei visa estabelecer a dispensa da exigência de apresentação do certificado de "Habite-se" para imóveis construídos há mais de 50 anos no município de Sorocaba. Esta medida busca, sobretudo, facilitar a regularização fundiária e o reconhecimento formal da propriedade de imóveis antigos, muitos dos quais construídos em períodos nos quais as normas urbanísticas e de construção eram distintas das atuais.

A necessidade de tal dispensa se fundamenta na compreensão de que muitos imóveis construídos há mais de meio século enfrentam dificuldades para se adequar às exigências contemporâneas para a emissão do "Habite-se", documento que atesta a conformidade da obra com as normas vigentes de construção e urbanismo. Considerando que estas edificações foram erigidas sob legislações e técnicas construtivas distintas das atuais, exigir sua conformidade estrita às normas contemporâneas muitas vezes se mostra impraticável ou economicamente inviável.

Além disso, a medida proposta está em consonância com os princípios da função social da propriedade e do direito à moradia, assegurados pela Constituição Federal de 1988, ao possibilitar a regularização de situações de fato consolidadas, promovendo a segurança jurídica e o bem-estar social.

A proposta está alinhada à legislação federal, em especial à Lei nº 13.465/2017 e ao Decreto Federal nº 9.310/2018, que já preveem a dispensa do "Habite-se" em determinadas circunstâncias de regularização fundiária, reconhecendo a necessidade de flexibilizar tal exigência para facilitar a regularização de núcleos urbanos informais e conjuntos habitacionais. Ademais, a iniciativa respeita a competência municipal para legislar sobre assuntos de





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

interesse local, conforme estabelecido pelo art. 30, I, da Constituição Federal, e promove o adequado ordenamento territorial, em conformidade com o art. 182 da mesma Carta Magna.

A aprovação deste Projeto de Lei representa um passo significativo na direção da regularização fundiária e do reconhecimento do direito à propriedade em Sorocaba, contribuindo para a promoção da justiça social, do desenvolvimento urbano sustentável e da valorização do patrimônio histórico e cultural do município. Solicita-se, portanto, o apoio dos nobres colegas vereadores para a aprovação desta medida, que trará benefícios significativos para a população sorocabana, especialmente para aqueles que residem ou possuem imóveis construídos há mais de 50 anos. LDA

**S/S., 24 de abril de 2024.**

**ÍTALO MOREIRA - VEREADOR**



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200390030003700320034003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 24/04/2024 17:11

Checksum: 3832D1C07F37E332545F5D38D0DBE3AA1471255391AE87BCC491274501628915

