PROJETO DE LEI Nº _____/2025.

Dispõe sobre a concessão de Alvará de Construção e Licenciamento Urbanístico por procedimento autodeclaratório no Município de Sorocaba, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA decreta:

Art. 1º Fica instituído o procedimento autodeclaratório de licenciamento urbanístico para a emissão de Alvará de Construção no Município de Sorocaba, nos termos desta Lei.

Art. 2º A emissão do Alvará de Construção por procedimento autodeclaratório ocorrerá por meio de sistema eletrônico digital disponibilizado pela Prefeitura Municipal.

§1º A plataforma digital de que trata o caput realizará, no ato do protocolo, a verificação automática de conformidade dos parâmetros urbanísticos mínimos previstos na legislação municipal vigente, incluindo, no mínimo:

I – compatibilidade do uso com o zoneamento;
II – coeficiente de aproveitamento do lote;
III – taxa de permeabilidade;
IV – recuos e afastamentos obrigatórios;
V – altura máxima e número de pavimentos permitidos;
VI – dimensão mínima do lote;
VII – atendimento à legislação de acessibilidade.

Art. 3º O profissional técnico responsável pela obra será o único responsável pela veracidade das informações prestadas e pelo cumprimento integral das normas técnicas e legais pertinentes ao projeto e à obra.

Autenticar documento em https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade
com o identificador 3300310032003800300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Art. 4º Fica instituído o Cadastro Municipal de Profissionais Habilitados para a utilização do sistema de licenciamento autodeclaratório previsto nesta Lei.

§1º A inscrição no cadastro será obrigatória para arquitetos e engenheiros civis responsáveis por projetos protocolados nos termos desta Lei.

§2º A inscrição dependerá da apresentação de documentação comprobatória da regularidade junto ao respectivo conselho profissional e da adesão à declaração de responsabilidade solidária.

§3º O Município poderá suspender ou cancelar a inscrição no cadastro nos casos de reincidência de infrações, fraude, ou descumprimento das normas técnicas.

Art. 5º A análise técnica completa da conformidade da obra será obrigatoriamente realizada por ocasião da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra – CCO ou do "Habite-se", sem prejuízo das fiscalizações ao longo da execução.

Art. 6º O profissional responsável que apresentar informações falsas ou projetos em desconformidade com a legislação urbanística, ambiental ou edilícia vigente estará sujeito às seguintes sanções, garantido o contraditório e a ampla defesa:

I – advertência formal;
II – multa administrativa de 50 (cinquenta) a 1.000 (mil) UFESP;
III – suspensão do Cadastro Municipal de Profissionais Habilitados, por período de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos;
IV – exclusão definitiva do cadastro, nos casos de reincidência grave, fraude ou dano relevante ao interesse público.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

SS. 08 de setembro de 2025.

ÍTALO MOREIRA

VEREADOR

Autenticar documento em https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade
com o identificador 3300310032003800300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Justificativa

O presente Projeto de Lei visa instituir, no Município de Sorocaba, o procedimento autodeclaratório para a emissão de alvarás de construção e licenciamento urbanístico, fundamentado nos princípios da eficiência administrativa (art. 37 da Constituição Federal), da boa-fé objetiva, da função social da propriedade, da responsabilidade técnica e da desburocratização, em especial aqueles previstos na Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica).

A iniciativa busca desonerar o poder público de tarefas meramente declarativas e de controle formal que podem ser automatizadas ou delegadas à responsabilidade técnica dos profissionais, conferindo maior celeridade ao licenciamento e dinamismo à atividade econômica e urbana. Essa diretriz é coerente com as boas práticas já consolidadas em cidades como Florianópolis e Campinas, que instituíram sistemas similares com resultados positivos na melhoria do ambiente de negócios e na redução do passivo de processos urbanísticos pendentes.

O projeto foi construído com base nos modelos consolidados da Lei Complementar nº 707/2021 de Florianópolis e da Lei nº 15.243/2016 de Campinas, adaptando suas boas práticas ao contexto regulatório e institucional de Sorocaba.

A proposta preserva as exigências técnicas e legais quanto à legislação urbanística, edilícia, ambiental, de acessibilidade, posturas e de segurança, mantendo o controle público essencial, especialmente por meio da verificação automatizada de parâmetros básicos na plataforma digital e da fiscalização técnica posterior por ocasião do 'Habite-se'.

Além disso, a proposta contempla mecanismos de controle e responsabilização dos profissionais envolvidos, mediante a criação de cadastro

Autenticar documento em https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade
com o identificador 3300310032003800300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

específico e sanções claras e proporcionais em caso de fraude ou erro técnico. Dessa forma, alia-se desburocratização à segurança jurídica, eficiência à fiscalização, simplificação à responsabilidade.

Espera-se, com a aprovação deste projeto, contribuir para um ambiente regulatório mais ágil, seguro e inovador, alinhado às diretrizes nacionais de transformação digital do Estado, de desenvolvimento sustentável e de respeito à boa-fé dos agentes técnicos e econômicos que atuam na cidade. LDA

SS. 08 de setembro de 2025.

ÍTALO MOREIRA

Vereador

Autenticar documento em https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade
com o identificador 3300310032003800300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

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 330031003200380030003300 3A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em **09/09/2025 09:50**
Checksum: **736333B998767BDC4D8836EF20E2E94878EDCED12BCF7B3368347D5F8966650C**