



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 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.

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 SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Presidente - Relator

JOÃO DONIZETI SILVESTRE

Membro

ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR

Membro