**PROJETO DE LEI Nº**

**Dispõe sobre a Legalização de Construções Irregulares e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

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:

1. paredes erguidas;
2. 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 – requerimento solicitando a legalização;

II – cópia xerográfica do documento de propriedade;

III – duas fotografias, sendo uma de frente para o imóvel;

IV – cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual;

V – três vias do memorial descritivo básico (dispensados se contido croqui).

VI – ART ou RRT do responsável técnico, devidamente quitada;

VII – projetos completos de edificação, assinado por profissionais devidamente habilitados.

Art. 3º - As edificações que não atenderem as posturas municipais, receberão um carimbo de “legalizado” e uma carta de autorização.

§ 1º - As edificações que atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e receberão alvará.

§ 2º - Os projetos que receberam carta de autorização e solicitarem a conclusão da obra, receberão uma Certidão de Área Construída.

§ 3º - Os projetos que receberam alvará e solicitarem a conclusão de obra, receberão o Habite-se.

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

I – imóveis até 100m² de área total construída, pagará de forma simples os tributos relativos a edificação;

II – imóveis acima de 100m² de área total construída, pagará 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 - 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. 7º - As despesas com execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 8º Esta Lei terá validade de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**S/S., 12 de Novembro de 2018.**

**ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR
Vereador**

**Justificativa**

CONSIDERANDO que, existia uma Lei de nº 11.267 de 29 de Fevereiro de 2016, oriunda do PL. 228/2015, de autoria do Nobre Vereador Helio Godoy, que se tratava deste mesmo assunto, e acabou vencendo o prazo neste corrente ano, deixando muitas pessoas sem conseguir fazer as legalizações.

CONSIDERANDO que, vale frisar que a Lei nº 11.267/2016, foi importante no período vigente, no entanto faz-se necessário dar a continuidade com a Lei e com mais um prazo amplo, para que as pessoas consigam fazer as legalizações necessárias.

Sendo assim, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta proposição.

**S/S., 12 de Novembro de 2018.**

**ANTONIO CARLOS SILVANO JUNIOR
Vereador**