



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº _____ 228 / 2015

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 e 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 do 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, excetuados os seguintes casos:

a) 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;

b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado.

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

I - requerimento solicitando a legalização;



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
-14-OUT-2015 15:42-149858-1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

-14-Out-2015-15:43-14958-2/B

- II - cópia xerográfica do documento de propriedade;
- III - duas fotografias, sendo uma de frente para o imóvel;
- VI - cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual;
- V - três vias do memorial descritivo básico (dispensados se contido no croqui).
- VI - ART ou RRT do responsável técnico, devidamente quitada;
- VII - projetos completos da 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 edificações deverão atender, no que couber, as normas de licenciamentos: ambiental, urbanístico, sanitário, prevenção e combate a incêndios, preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural e, demais exigências dos órgãos oficiais.

§ 1º -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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 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 a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 8º - Esta lei terá validade de 180 dias a partir de sua publicação.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e fica revogada a lei municipal nº 7.580/2005.

S/S 14 de outubro de 2014.

HELIO GODOY
VEREADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
-14-016-335-5143-14988-3/8





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO

A presente propositura tem como objetivo proporcionar uma legislação que permita legalizar as obras construídas a revelia das posturas municipais em nossa cidade em anos anteriores, ao custo baixo e sem deixar de atender a municipalidade, com isso revogar expressamente a Lei Municipal nº 7.580/2005 também de autoria deste Vereador e seu Decreto Municipal nº 15.882/2007, pois a mesma não determina um prazo para o final das legalizações, podendo com isso criar na cidade a sensação de falta de controle da Administração Pública, ou seja, com a atual lei o munícipe que construir sem observar as posturas municipais poderia se utilizar da mesma para legalizar o seu imóvel a qualquer momento, o que não é correto.

Daí a necessidade de criar uma Lei de legalização com prazo específico, para que as obras construídas clandestinamente sejam legalizadas, e após este prazo somente serão aprovadas as obras que atendem as posturas municipais. Observando a análise técnica do setor competente da prefeitura, na SEOBE, para o bom andamento dos processos de regularização dos imóveis, propomos tal medida que visa melhorar o atendimento e atender corretamente os munícipes de Sorocaba.

Vale frisar também que a Lei nº 7.580/2005, foi importante no período vigente, no entanto faz -se necessário adequar para que o proprietário consiga regularizar totalmente perante os órgãos públicos, pois como esta a lei atualmente, no momento de averbar da edificação no Cartório de Registro de Imóveis, o Cartório não aceita averbar edificação legalizada a título precário, como também se o mesmo for vender o seu imóvel financiado, as entidades, como Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil, não aceitam financiamentos para imóveis legalizados a título precário, mas somente em definitivo.

Tais motivos nos impele a termos uma legislação clara e atual e que disponha de prazo por tempo determinado para as edificações ainda irregulares possam se ajustarem como determina a lei, e após isso todas as edificações devem atender as posturas municipais.

Tal medida visa atender aos ditames dos Direitos e Garantias Fundamentais descritos no Artigo 6º da Constituição Federal de 1988, bem como aos preceitos Constitucionais de Política Urbana descritos no Artigo 182 da Carta Magna de 1988. O município visa assim adequar aos ditames legais, propiciando a dinâmica do mercado habitacional e imobiliário, dar segurança jurídica aos proprietários, bem como a regularização urbanística e ambiental dos imóveis da cidade permitindo a contínua melhoria da qualidade de vida da população Sorocabana.


HELIO GODOY
VEREADOR

S/S 14 de outubro de 2015.

