



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

295

PROJETO DE LEI Nº /2023

DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES, REVOGA A LEI Nº 12.866, DE 07 DE AGOSTO DE 2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte lei:

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, 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, do Plano Diretor vigente.

§ 3º Fica desconsiderada a precariedade das edificações já licenciadas pelas leis de legalizações anteriores.

§ 4º Somente será admitida a legalização de edificações, sem anuência, que não causem prejuízos aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil Brasileiro, nos seguintes casos:

I - As aberturas de ventilação e iluminação que estejam distantes 1,50 metros do terreno do confrontante;

II - 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;

III - As paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

IV - Quando da apresentação de anuência expressa de permissão do confrontante, este devidamente qualificado, será analisado o pedido, necessidade que deverá ser detectada no levantamento pelo técnico responsável ou no lapso temporal legal.

Art. 2º O Formulário para legalização residencial ou comercial até 200 m² de área, deverá ser composto por:

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA - 25/07/2023 09:07:24



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

I - Formulário próprio que será fornecido pela Secretaria de Planejamento e Projetos, onde constará, dados do proprietário, do imóvel e do profissional habilitado (na forma digital);

II - Contorno de implantação de todos os pavimentos da edificação, no terreno com suas respectivas cotas, com medidas reais, sem escala;

III - duas fotos, sendo uma de frente do imóvel, e a outra preferencialmente da área a ser legalizada;

IV - Nas legalizações dos prédios comerciais e prédios industriais, deverá ser requerida através de 04 vias de projeto, composto de planta baixa, planta de implantação, planta de telhado, e cortes e fachadas, e memorial descritivo;

VI - ART, RRT ou TRT, dos conselhos dos técnicos responsáveis, devidamente assinadas e quitadas;

VII - Cópia xerográfica do documento de propriedade;

VIII - Cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual;

IX - O formulário deverá ser assinado pelo proprietário, ou representante legal, e pelo profissional responsável contratado para execução dos serviços, que anexará este documento com o laudo técnico de conformidade construtiva (Anexo 1), o mesmo procedimento deverá ser adotado quanto aos projetos e memoriais das legalizações comerciais acima de 200 m² e industriais

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 ou industrial.

§ 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).

§ 6º Nas legalizações, bem como nas aprovações que estiverem regulares, poderão ser requisitados outros documentos necessários para obtenção das conclusões das obras, tanto pelo órgão aprovador, como por outros órgãos envolvidos.

3
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS
25/11/2023 09:07:24 AM 2/3



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º As taxas e emolumentos dos imóveis serão cobrados nas seguintes proporções dos tributos relativos à edificação e continuamente do Imposto Territorial Urbano até que ocorra a completa adequação dos imóveis ao Código de Obras do Município vigente.

§ 1º Para imóveis residenciais:

I – De até 69,99 m² de área total construída, considerando o equilíbrio social, pagarão de forma simples os tributos relativos à edificação e sem acréscimo na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

II – De 70 a 119,99 m² de área total construída, pagarão 25% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 25% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

III – De 120 a 179,99 m² de área total construída, pagarão 50% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 50% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

IV – De 180 a 249,99 m² de área total construída, pagarão 75% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 75% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

V – Acima de 250 m² de área total construída, pagarão 100% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 100% na alíquota do Imposto Territorial Urbano anual;

VI – Os itens de II a V para imóveis não residenciais desta lei, ficam sujeitos a aplicação da Lei nº 11.247, de 28 de dezembro de 2015, assumindo solidariamente a função do empreendedor imobiliário, sendo obrigado a arcar com todos os custos de medidas mitigatórias e/ou compensatórias e/ou corretivas, traçadas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Para imóveis comerciais e industriais:

I – Com qualquer área, pagarão 100% sobre o valor cobrado de forma simples os tributos relativos à edificação e com acréscimo de 100% na taxa do Imposto Territorial Urbano anual;

§ 3º A cobrança das taxas citadas no § 1º e no §2º, incidirão sobre à área excedente a legalizar.

Art. 5º 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 suspenso.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA - RUA SERRA LARGA, 250 - JARDIM SÃO CARLOS - SOROCABA - SP - CEP: 13506-900



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º As despesas com execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 7º Esta Lei terá validade de 12 (doze) meses a partir de sua publicação, sendo seus efeitos revisados pela Câmara Municipal de Sorocaba, com dados apresentados pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a responsabilidade da Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para que seja finalizada o quanto antes para a devida aplicação do Código de Obras do Município, que deve estar em completa consonância com o Plano Diretor da Cidade de Sorocaba em vigor.

Art. 8º Fica revogada a Lei nº 12.866, de 07 de agosto de 2023.

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

Sala das Sessões, 23 de outubro de 2023.

FERNANDO DINI
Vereador PP

5

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

Tenho recebido diariamente em meu gabinete municipais, engenheiros e arquitetos reclamando da impossibilidade de regularização de projetos de construção, fato que leva à conclusão de que a Lei nº 12.866, de 07 de agosto de 2023 (pelas alterações feitas no texto original do Projeto de Lei 142/2023) precisa ser aperfeiçoada para atender as necessidades reais da população.

São inúmeros processos de legalização paralisados na Prefeitura, a grande maioria referente a construções residenciais simples, que envolvem pequenas ampliações ou mesmo a regularização de intervenções antigas iniciadas por ato da fiscalização do próprio município. É preciso lembrar aqui que a população mais afetada pela falta de regulamentação é aquela de baixa renda, com menos acesso aos serviços de engenharia e arquitetura qualificados.

Com o vencimento da Lei nº 12.303/21 no último mês de maio, criou-se uma lacuna normativa que a Lei 12.866/23 (pelas alterações no seu texto original) não foi capaz de resolver, fato que demanda a criação de uma nova norma que atenda as necessidades da população e do município, o que é o objetivo deste Projeto de Lei

Ressalto que o processo de legalização de uma construção da forma como propõe este Projeto, não significa (como nunca significou) uma afronta às normas de posturas urbanas, de proteção ambiental e de zoneamento atualmente em vigor. Como Vossas Excelências podem ver, o texto possui mecanismos tributários que tratam de forma diferente cada hipótese, possibilitando a legalização das construções de uma forma justa, com segurança jurídica e respeito ao ordenamento jurídico vigente.

Pelo exposto, solicito o apoio dos Nobres Edis desta Câmara Municipal para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 23 de outubro de 2023.



FERNANDO DINI
Vereador - PP

Anexo 1

LAUDO TÉCNICO DE CONFORMIDADE CONSTRUTIVA

Levando em consideração as atuais condições do presente imóvel, levantadas a partir de Inspeção Visual, sem pesquisar atos dolosos ou criminosos, nem submetidos os materiais à prova de carga, resistência ou demais ensaios destrutivos ou não. Eu, _____, titularidade _____, CREA/CAU/CRT nº _____, ATESTO as condições de estabilidade e segurança da edificação, bem como as perfeitas condições de funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do referido imóvel.

ART/RRT/TRT nº _____

Sendo de plena responsabilidade do PROPRIETÁRIO do referido imóvel a Manutenção, Operação e Uso do mesmo.

Sorocaba, ____ de _____ de 20____.

Proprietário:

Resp. Técnico:

Anexo 2

CARTA DE ANUÊNCIA DE INCIDENCIA DE ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Eu, _____, portador do RG. _____ e do CPF _____, residente na Rua/Estrada/Avenida _____ nº _____, Bairro _____, proprietário, vizinho e confrontante, do lote _____, quadra _____ e nº _____, a Rua/Estrada/Avenida _____, declaro estar ciente de que este imóvel tem incidência de aberturas para ventilação e iluminação, que não respeitam o disposto no Código Civil Brasileiro, no seu artigo 1.301, declarando que não me oponho quanto a legalização deste imóvel nestas condições.

Sorocaba, ____ de _____ de 2.0____.

Anuente proprietário

Testemunha: Responsável Técnico

Anexo 3

DECLARAÇÃO DE LAPSO DE TEMPO DE INCIDÊNCIA DE ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.

Eu, _____, portador do RG. _____ e do CPF _____, residente na Rua/Estrada/Avenida _____ nº _____, Bairro _____, proprietário, vizinho e confrontante, do lote _____, quadra _____ e nº _____, da Rua/Estrada/Avenida _____, declaro estar ciente de que este imóvel tem incidência de aberturas para ventilação e iluminação, a mais de um ano e dia, após a conclusão da obra, atendendo assim o disposto no Código Civil Brasileiro, no seu artigo 1.302, tendo em vista existirem a mais de um ano e um dia sem oposição de terceiros. Ainda, declaro estar ciente que mesmo ultrapassado o tempo previsto em lei para questionamento sobre a janela pelo vizinho prejudicado, este poderá a qualquer tempo edificar contramuro, ainda que me vede a claridade. Dessa forma, solicito prosseguimento quanto a análise da legalização solicitada.

Sorocaba, _____ de _____ de 2.0_____.

Anuente proprietário

Testemunha: Responsável Técnico

LEI ORDINÁRIA Nº 12866/2023

Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Promulgação: 07/08/2023 **1** Tipo: Lei Ordinária

1 Classificação: Código de Obras; Habitação

LEI Nº 12.866, DE 07 DE AGOSTO DE 2023.

Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 142/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O proprietário de edificação concluída, residencial, não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, até a área de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 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 residencial ou comercial deverá ser composto por:

I - formulário próprio que será fornecido pela Secretaria de Planejamento e Projetos, onde constará, dados do proprietário, do imóvel e do profissional habilitado;

II – planta baixa 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.

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 (Vetado).

Art. 5º 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. 6º As despesas com execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 7º Esta Lei terá validade de 2 (dois) anos a partir de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros “Dr. José Theodoro Mendes”, em 7 de agosto de 2023, 368º da Fundação de Sorocaba.

FERNANDO MARTINS DA COSTA NETO

Prefeito Municipal

em exercício

DOUGLAS DOMINGOS DE MORAES

Secretário Jurídico

JOÃO ALBERTO CORRÊA MAIA

Secretário de Governo

GLAUCO ENRICO BERNARDES FOGAÇA

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

Esse texto não substitui o publicado no DOM em 07.08.2023.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 295/2023

Fernando Alves Lisboa Dini.

A autoria da presente Proposição é do Vereador

Trata-se de PL que dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e dá outras providências.

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Esta Proposição encontra bases no Poder de Polícia, mais precisamente no Poder de Polícia das construções; destaca-se que:

O insigne administrativista Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Municipal Brasileiro*, 15ª Edição, 2006, São Paulo, Malheiros Editores, páginas 484 e 485, **comenta sobre a polícia das construções**:

2.2 Polícia das construções

A polícia das construções efetiva-se pelo controle técnico funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

ordenamento urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

O Poder Municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

O regulamento das construções urbanas – ou seja, o Código de Obras e normas complementares – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra.

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que foi outorgado ao Município pela Constituição da República Federativa do Brasil, o poder para regulamentar as edificações em seus domínios, o qual Hely Lopes Meirelles denominou de polícia das construções, dispõe a CRFB :

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Face ao comando Constitucional retro descrito, dispôs a Lei Orgânica Municipal:



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

XIV – ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

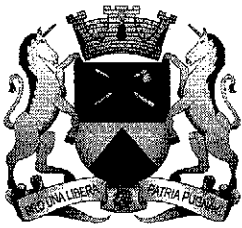
Face a todo o exposto verifica-se que esta Proposição encontra guarida no Direito Pátrio, bem como a competência legiferante é concorrente entre o Poder Legislativo e Poder Executivo, pois, a matéria que versa este PL, não está elencada no art. 38, e seus incisos, LOM, que enumera os assuntos de competência privativa do Prefeito para deflagrar o processo legislativo; bem como não se trata de providência administrativa privativa do Prefeito constante no art. 61, e seus incisos, LOM.

É o parecer.

Sorocaba, 26 de outubro de 2.023.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Relator: Vereador Cristiano Anuniação dos Passos
PL 295/2023

Trata-se de PL do Nobre Vereador Fernando Alves Lisboa Dini, que “Dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e dá outras providências”.

De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela **constitucionalidade** do projeto.

Na sequência, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela encontra respaldo legal no poder de polícia (art. 78 da Lei 5.172/66), bem como na competência do município estatuída no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, e art. 33, inciso XIV, da Lei Orgânica Municipal, e promove a regular revogação expressa da Lei nº 12.866, de 2023, nos termos da melhor técnica-legislativa.

Por fim, observamos que a proposição complementa o Código de Obras do Município (Lei nº 1.437/66), sendo necessário para a sua aprovação o voto favorável da **maioria absoluta** dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 2º, item ‘2’ da LOM.

Por todo exposto, **nada a opor** sob o aspecto legal.

S/C., 26 de outubro de 2023.


CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Relator


JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 295/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 295/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e dá outras providências.

1. Contexto e Necessidade da Proposta

O Projeto de Lei em análise visa atender a uma demanda premente da população, bem como de engenheiros e arquitetos que enfrentam dificuldades na regularização de construções irregulares no município. A justificativa apresentada pelo autor aponta para uma série de problemas causados pela Lei Nº 12.866, de 7 de agosto de 2023, que, após algumas alterações, não conseguiu atender adequadamente às necessidades da comunidade local. A Comissão concorda que é necessário abordar essas questões e criar uma nova norma que possibilite a regularização de construções de maneira justa e segura.

2. Importância da Regularização de Construções Irregulares

A Comissão entende a importância da regularização de construções irregulares para a comunidade, principalmente para aqueles de baixa renda que possuem construções não conformes com as normas urbanas e ambientais. A legalização dessas construções não apenas garante segurança jurídica aos proprietários, mas também contribui para a melhoria das condições de habitação e qualidade de vida dessas famílias.

3. Consideração das Normas Vigentes

É importante destacar que o Projeto de Lei não busca contrariar as normas de posturas urbanas, proteção ambiental e zoneamento em vigor. Pelo contrário, o texto do projeto prevê mecanismos tributários que tratam de forma diferenciada as diferentes situações, respeitando o ordenamento jurídico vigente. Essa abordagem equilibrada é fundamental para garantir que a regularização ocorra dentro dos parâmetros legais estabelecidos.

4. Necessidade de uma Nova Norma

A Comissão concorda que a caducidade da Lei Nº 12.303/21 criou uma lacuna normativa que a Lei Nº 12.866/23 não conseguiu preencher de forma satisfatória. Portanto, a elaboração de uma nova norma é justificável para atender às necessidades da população e do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

5. Recomendações

Diante do exposto, a Comissão de Habitação recomenda a aprovação do Projeto de Lei Ordinária Nº 295/2023, com eventuais ajustes que possam surgir durante a fase de discussão e deliberação. É fundamental que a nova norma a ser criada assegure a regularização das construções irregulares de forma justa e em conformidade com as normas vigentes.

S/C., 26 de outubro de 2023

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOIA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

LUIZ SANTOS PEREIRA FILHO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: O Projeto de Lei nº 295/2023

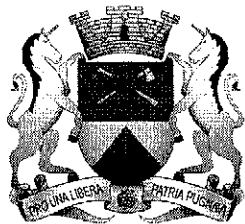
Trata-se do Projeto de Lei nº 295/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e dá outras providências.

A Comissão de Economia desta Casa Legislativa, após analisar o Projeto de Lei Ordinária Nº 295/2023, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revogando a Lei Nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e estabelecendo outras providências, apresenta o seguinte parecer:

O projeto em questão trata de uma questão de relevância para o município, uma vez que busca abordar a legalização de construções irregulares, um problema que afeta diretamente a população, em especial aqueles de baixa renda que muitas vezes não têm acesso a serviços de engenharia e arquitetura qualificados. A impossibilidade de regularizar projetos de construção tem gerado inúmeros processos paralisados na Prefeitura, prejudicando não apenas os proprietários das construções, mas também o desenvolvimento urbano do município.

O Projeto de Lei propõe a revogação da Lei Nº 12.866, de 7 de agosto de 2023, e a criação de uma nova norma que visa atender às necessidades da população e do município. Esta revogação se baseia na constatação de que a Lei anterior não conseguiu preencher uma lacuna normativa deixada pela expiração da Lei Nº 12.303/21.

O projeto ressalta que a legalização das construções propostas não implica em desprezitar as normas de posturas urbanas, proteção ambiental e zoneamento vigentes. Pelo contrário, estabelece mecanismos tributários que consideram diferentes hipóteses, buscando garantir a legalização de forma justa, com segurança jurídica e respeito ao ordenamento jurídico atual.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse contexto, a Comissão de Economia considera o Projeto de Lei Nº 295/2023 como uma iniciativa relevante para aprimorar a legislação municipal e atender às necessidades da população. A legalização de construções irregulares pode contribuir para o desenvolvimento urbano e a inclusão social, proporcionando aos cidadãos meios legais para regularizar suas propriedades, ao mesmo tempo em que mantém o respeito às normas de planejamento urbano e ambiental.

S/C., 26 de outubro de 2023

JOÃO DONIZETI SILVESTRE
Presidente da Comissão

CRISTIANO ANUNIAÇÃO DOS PASSOS
Membro

CAIO DE OLIVEIRA EGÊA SILVEIRA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

SOBRE: O Projeto de Lei nº 295/2023

Trata-se do Projeto de Lei nº 295/2023, do Edil Fernando Alves Lisboa Dini, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares, revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023 e dá outras providências.

A Comissão de Obras desta Casa Legislativa, após análise minuciosa do Projeto de Lei Ordinária nº 295/2023, que trata da legalização de construções irregulares e revoga a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023, apresenta o seguinte parecer:

O projeto em questão aborda uma questão de extrema importância para o desenvolvimento urbano do município, uma vez que visa permitir a legalização de construções que atualmente se encontram em situação irregular. É evidente que a falta de regulamentação tem levado à paralisação de inúmeros processos de legalização na Prefeitura, afetando principalmente a população de baixa renda, que muitas vezes não tem acesso a serviços de engenharia e arquitetura qualificados.

A proposta de revogar a Lei nº 12.866, de 7 de agosto de 2023, e criar uma nova norma é uma iniciativa que visa preencher uma lacuna normativa deixada pela expiração da Lei nº 12.303/21. A necessidade de uma legislação que atenda às demandas da população e do município é clara, e o projeto em análise se propõe a fazer isso de maneira responsável.

É importante ressaltar que o projeto assegura que a legalização de construções não signifique uma violação das normas de posturas urbanas, proteção ambiental e zoneamento atualmente em vigor. Pelo contrário, ele estabelece mecanismos tributários que consideram diferentes situações, promovendo a legalização de forma justa e segura, ao mesmo tempo em que mantém a integridade do ordenamento jurídico vigente.

Nesse contexto, a Comissão de Obras manifesta-se favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 295/2023, reconhecendo sua importância para a regularização das construções irregulares no município. A legalização dessas construções não apenas atende às necessidades da população, especialmente aquela de baixa renda, mas também contribui para o desenvolvimento urbano de forma ordenada e eficaz.

S/C., 26 de outubro de 2023

FRANCISCO FRANÇA DA SILVA
Presidente da Comissão

ANTONIO CARLOS SILVANO JÚNIOR
Membro

RODRIGO PIVETA BERNO
Membro