

PROJETO DE LEI

Nº 228/2015

Veto T. Nº 83/15

AUTÓGRAFO Nº 193/2015

Lei Nº 11.267

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



SECRETARIA

Autoria: HÉLIO APARECIDO DE GODOY

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



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 SOROCABA

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
-14-016-2025-5543-14988-3/8





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.

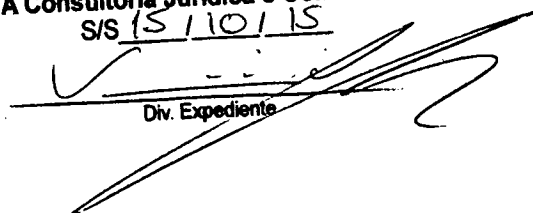

HELIO GODOY
VEREADOR

S/S 14 de outubro de 2015.



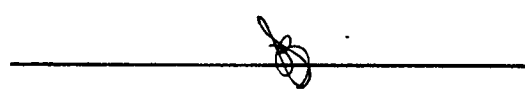
Recebido na Div. Expediente
14 de outubro de 15.

A Consultoria Jurídica e Comissões
S/S 15/10/15


Div. Expediente

RECEBIDO NA SECRETARIA JURÍDICA

15 / 10 / 15






Câmara Municipal de Sorocaba
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: <u>P 5 4 4 7 9 2 1 8 / 1 7 6 2</u>	Tipo de Proposição: Projeto de Lei
Autor: Helio Godoy	Data de Envio: 14/10/2015
Descrição: LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES	

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.



Helio Godoy

SECRETARIA GERAL

-14-Out-2015-15:43-149888-4/8

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Lei Ordinária nº: 7580

Data : 28/11/2005

Classificações : Habitação

Ementa : Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

LEI Nº 7.580, de 28 de novembro de 2005.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 12/2005 - autoria do Vereador HÉLIO APARECIDO DE GODOY.

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

Art. 1º O proprietário de construção residencial e não residencial e as respectivas ampliações não licenciadas poderão requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, observando os seguintes critérios.

§ 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;
- III - com portas, janelas e contrapiso.

§ 2º Ficam excluídas da permissão que trata o "caput" deste artigo, as edificações não residenciais inseridas no perímetro previsto no § 1º do Art. 51 da Lei n. 7.122, de 1º de junho de 2004.

§ 3º Somente será admitida a legalização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º O projeto deverá ser assinado por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Prefeitura Municipal de Sorocaba.

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

- I - cópia xerográfica do documento de propriedade;
- II - duas fotografias, sendo uma de frente para o imóvel, e três vias do croqui do imóvel (planta baixa), dispensável para legalizações até 40 m², desde que a área total do imóvel não ultrapasse 80 m², cujos dados deverão constar no requerimento;
- III - duas fotografias e três vias do croqui com contorno para legalizações até 150 m²;
- IV - três vias do memorial descritivo básico (dispensados se contido no croqui).

Parágrafo único. Ficam excluídas da obrigatoriedade da metragem prevista do inciso III deste artigo, as ampliações de templos religiosos e entidades filantrópicas.

Art. 3º As edificações não residenciais deverão atender, no que couber, as normas de licenciamentos: ambiental, urbanístico, sanitário, prevenção e combate à incêndios, preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural e, demais exigências dos órgãos oficiais.

Art. 4º Se a construção estiver adequada à legislação municipal, receberá o alvará de legalização, caso negativo, poderá receber uma carta de autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a título precário.

Art. 5º A carta de autorização se transformará em Alvará de Licença e Habite-se a partir do momento

em que a construção se adequar às normas urbanísticas do Município.

Art. 6º O proprietário e o responsável técnico assinarão em conjunto uma declaração, dispondo que o imóvel, objeto da legalização, atende aos requisitos de que trata o § 1º, do Art. 1º da presente Lei.

§ 1º As taxas e emolumentos dos imóveis residenciais serão cobrados nas seguintes proporções:

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

II - imóveis acima de 100 m² de área total construída, pagará os tributos relativos a edificação, com acréscimo de 50% sobre o valor cobrado de forma simples.

§ 2º As taxas e emolumentos dos imóveis não residenciais serão cobrados nas seguintes proporções:

I - imóveis com até 100 m² de área total edificada, pagará de forma simples os tributos relativos a edificação;

II - imóveis com mais de 100 m² de área total construída, pagará os tributos relativos a edificação, com acréscimo de 50% sobre o valor cobrado de forma simples.

Art. 7º 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. 8º 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.

Art. 9º Os efeitos da presente Lei correrão com a aprovação do novo Código de Obras.

Art. 10. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 28 de novembro de 2005, 351º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI

Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAIDE

Secretário de Negócios Jurídicos

JOSÉ DIAS BATISTA FERRARI

Secretário da Habitação, Urbanismo e do Meio Ambiente

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

MARIA APARECIDA RODRIGUES

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 228/2015

A autoria da presente Proposição é do Vereador Helio Aparecido de Godoy.

Trata-se de PL dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

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. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de legalização esteja nas seguintes condições: paredes erguidas; com laje e/ou cobertura concluídas. Somente será admitida a legalização de edificações que abriguem usos permitidos na respectiva zona pela legislação de uso e ocupação do solo. Ficam desconsiderados a precariedade das edificações já licenciadas pelas leis anteriores a esta. 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: 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; as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração; quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado (Art. 1º); o requerimento para legalização deverá ser instruído com: requerimento solicitando a legalização; cópia xerográfica do documento de propriedade; duas fotografias, sendo uma de frente para o imóvel; cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU atual; três



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

vias do memorial descritivo básico (dispensados se contido no croqui). ART ou RRT do responsável técnico, devidamente quitada; projetos completos da edificação, assinado por profissionais devidamente habilitados (Art. 2º); as edificações que não atenderem as posturas municipais, receberão um carimbo de “legalizado” e uma carta de autorização. As edificações que atenderem as posturas municipais, serão legalizadas e receberão alvará. Os projetos que receberam carta de autorização e solicitarem a conclusão da obra, receberão uma Certidão de Área Construída. Os projetos que receberam alvará e solicitarem a conclusão de obra, receberão o Habite-se (Art. 3º); 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. As taxas e emolumentos dos imóveis serão cobrados nas seguintes proporções: imóveis até 100m² de área total construída, pagará de forma simples os tributos relativos a edificação; 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. 4º); 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. 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. Caso ocorra qualquer infração de forma intencional em qualquer dispositivo da presente Lei, o alvará ou a carta de autorização será cassado (Art. 6º); cláusula de despesa (Art. 7º); esta lei terá validade de 180 dias a partir de sua publicação (Art. 8º); esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e fica revogada a lei municipal nº 7.580/2005 (Art. 9º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso

Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Constata-se que este PL visa normatizar sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Verifica-se que esta Proposição, dispõe sobre normas para construções, sendo que no Município a Lei de Regência é o Código de Obras, Lei nº 1.437, de 21 de novembro de 1.966, a qual dispõe:

CÓDIGO DE OBRAS

Capítulo I

Normas Administrativas

Artigo 1º - A Prefeitura do Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, toma como Código para construções a presente lei, que regulamenta todas as disposições sobre construções, reformas, aumentos, demolições e seus atos complementares.

A Lei nº 1437, de 1966 (Código de Obras), normatiza sobre construções, sendo que esta Proposição alterará o aludido Código, impondo novas regras para as construções.

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. (g.n.)

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 CF :

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.

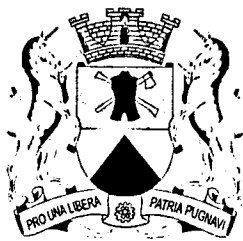
Frisa-se que várias Leis que versaram e versa sobre a matéria que trata este PL, infra descritas, foram editadas por iniciativa parlamentar, e todos os Projetos de Leis tiveram pareceres exarados por esta Secretaria Jurídica, no sentido da juridicidade dos mesmos:

Lei nº 6.084, de 07 de fevereiro de 2000.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

*Art. 1º. O proprietário de construção residencial, comercial, galpões de uso indefinido, escritório de qualquer natureza, e as respectivas ampliações não licenciadas, **que no prazo de 06 (seis) meses**, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação. (g.n.)*

Art. 3º. Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Lei nº 6.445, de 16 de agosto de 2001.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Art. 1º. O proprietário de construção residencial, comercial e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 04 (quatro) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação. (g.n.)

Art. 3º. Art. 3º. Se a construção não se adequar à legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Lei nº 6.782, de 11 de setembro de 2003.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Art. 1º. O proprietário de construção residencial e não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação. (g.n.)



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 3º. Art. 3º. Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Lei nº 7.200, de 03 de agosto de 2004.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

*Art. 1º. O proprietário de construção residencial e não residencial, e as respectivas ampliações não licenciadas, **que no prazo de 06 (seis) meses**, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação. (g.n.)*

Art. 3º. Art. 3º. Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Lei nº 7.580, de 28 de novembro de 2005.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Art. 1º. O proprietário de construção residencial e não residencial e as respectivas ampliações não licenciadas poderão requerer sua



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

legalização perante o Poder Público, observado os seguintes critérios.

Art. 3º. Se a construção estiver adequada à legislação municipal, receberá o alvará de legalização, caso negativo, poderá receber uma carta de autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a título precário.

Conclui-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; **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor**; ressaltando-se que a aprovação deste PL, nos termos do art. 40, § 2º, 2, LOM, dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, pois, os termos desta Proposição implica na complementação ou alteração do Código de Obras do Município (Lei nº 1437, de 1966).

É o parecer.

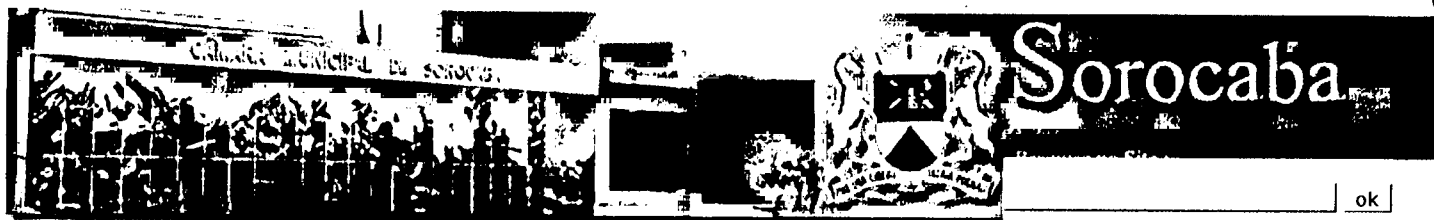
Sorocaba, 19 de outubro de 2015.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica



ok

Principal >

Vereadores >

Matérias
Legislativas

Legislação >

Notícias

Ordem do Dia >

Tribuna Popular

História >

Finanças >

Empresas Procon

Agenda

Fale Conosco

Como Chegar

Acesso Interno

Procura de Leis :

Número da Lei :

ok

Pesquisa Geral

<< Voltar

Lei Ordinária nº: 6084 Data : 07/02/2000

Versão de
ImpressãoAlterações
para esta Lei

Arquivos Anexos

Classificações : Código de Obras

Ementa : Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

LEI Nº 6.084, de 07 de fevereiro de 2000.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Projeto de Lei n.º 91/99 - Vereador MOACIR LUIS SILVA DE OLIVEIRA.

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

Art. 1º O proprietário de construção residencial, comercial, galpões de uso indefinido, escritórios de qualquer natureza, e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação.

Art. 2º O requerimento deverá ser instituído com:

- cópia xerográfica do documento de propriedade;
- croqui do imóvel (planta baixa) - 3 vias; dispensável para legalização até 40 m², desde que a área total do imóvel não ultrapasse 80 m², e os dados deverão constar no requerimento;
- croqui com contorno para legalizações até 150 m² - 3 vias, e
- memorial descritivo básico - 3 vias (dispensável se contido no croqui).

Art. 3º Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Art. 4º A carta de autorização se transformará em Alvará de Licença e Habite-se a partir do momento em que a construção se adequar às normas urbanísticas do Município.

Art. 5º O prazo máximo para a aprovação do projeto é de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal de Sorocaba, ou da última chamada para esclarecimentos, caso houver.

Art. 6º Poderão ser aceitas pequenas alterações que não implicarem em divergência superior a 10% (dez por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria, suplementada se necessário.

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

Palácio dos Tropeiros, em 07 de fevereiro de 2000, 346 ° da Fundação de Sorocaba.

RENATO FAUVEL AMARY

Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAYDE

Secretário dos Negócios Jurídicos

em substituição

JOSÉ ANTONIO BOLINA

Secretário de Edificações e Urbanismo

Publicada na Divisão de Protocolo Geral, na data supra.
SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Protocolo Geral
em substituição



Prefeitura de Sorocaba



GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO



Governo do Brasil

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes 2945 Alto da Boa Vista - CEP 18013-904
Pabx : (15) 3238-1111



ok

Principal >

Vereadores >

Matérias
Legislativas

Legislação >

Notícias

Ordem do Dia >

Tribuna Popular

História >

Finanças >

Empresas Procon

Agenda

Fale Conosco

Como Chegar

Acesso Interno

Procura de Leis :

Número da Lei :

ok

Pesquisa Geral

<< Voltar

Lei Ordinária nº: 6445 Data : 16/08/2001

Versão de
ImpressãoAlterações
para esta Lei

Arquivos Anexos

Classificações : Código de Obras

Ementa : Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

LEI Nº6.445, de 16 de agosto de 2001.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 241/2000 - do Edil Moacir Luís Silva de Oliveira.

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

Art. 1º O proprietário de construção residencial, comercial e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 04 (quatro) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação.

Art. 2º O requerimento deverá ser instituído com:

- a) cópia xerográfica do documento de propriedade;
- b) croqui do imóvel (planta baixa) - 3 vias; dispensável para legalização até 40 m², desde que a área total do imóvel não ultrapasse 80 m², e os dados deverão constar no requerimento;
- c) croqui com contorno para legalizações até 150 m² - 3 vias,
- d) memorial descritivo básico - 3 vias (dispensável se contido no croqui).

Art. 3º Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Art. 4º A carta de autorização se transformará em Alvará de Licença e Habite-se a partir do momento em que a construção se adequar às normas urbanísticas do Município.

Art. 5º O prazo máximo para a aprovação do projeto é de 10 (dez) dias, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal de Sorocaba, ou da última chamada para esclarecimentos, caso houver.

Art. 6º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 16 de agosto de 2001, 347º da Fundação de Sorocaba.

RENATO FAUVEL AMARY

Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO GALLERANI CUTTER

Secretário de Finanças

JOSÉ ANTONIO BOLINA

Secretário de Edificações e Urbanismo

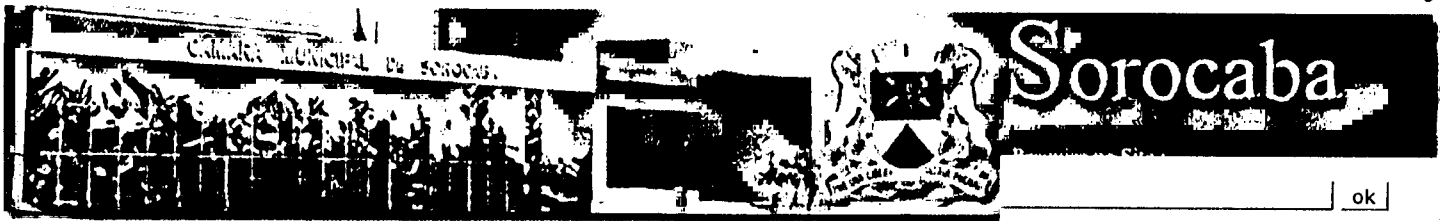
Publicada na Divisão de Protocolo Geral, na data supra

MARIA APARECIDA RODRIGUES

Chefe da Divisão de Protocolo Geral



Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes 2945 Alto da Boa Vista - CEP 18013-904
Pabx : (15) 3238-1111



ok

Principal >

Vereadores >

Matérias
Legislativas

Legislação >

Notícias

Ordem do Dia >

Tribuna Popular

História >

Finanças >

Empresas Procon

Agenda

Fale Conosco

Como Chegar

Acesso Interno

Procura de Leis :

Número da Lei :

ok

Pesquisa Geral

<< Voltar

Lei Ordinária nº : 6782 Data : 11/03/2003



Versão de
Impressão



Alterações
para esta Lei



Arquivos Anexos

Classificações : Código de Obras

Ementa : Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

LEI Nº 6.782, de 11 de março de 2003.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 99/2002 - do Edil Mário Marte Marinho Júnior

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

Art. 1º O proprietário de construção residencial e não residencial e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de legalização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º Ficam excluídas da permissão que trata o "caput" deste artigo, as edificações não residenciais inseridas no perímetro na Área de Especial Interesse Paisagístico e Ambiental instituído pela Lei Municipal nº 6.514, de 20 de dezembro de 2001.

§ 3º Somente será admitida a legalização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º O projeto deverá ser assinado por profissional devidamente habilitado e inscrito na Prefeitura Municipal de Sorocaba.

Art. 2º O requerimento para legalização de edificação residencial ou ampliações deverá ser instruído com:

- a) cópia xerográfica do documento de propriedade;
- b) uma fotografia e três vias do croqui do imóvel (planta baixa); dispensável para legalizações até 40 m², desde que a área total do imóvel não ultrapasse 80 m², cujos dados deverão constar no requerimento;
- c) uma fotografia e três vias do croqui com contorno para legalizações até 150 m²;
- d) memorial descritivo básico - 3 vias (dispensável se contido no croqui).

Parágrafo único. As edificações não residenciais deverão atender, no que couber, as normas de licenciamentos: ambiental; urbanístico; sanitário; prevenção e combate à incêndios; preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural e, demais exigências dos órgãos oficiais.

Art. 3º Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Art. 4º A carta de autorização se transformará em Alvará de Licença e Habite-se a partir do momento em que a construção se adequar às normas urbanísticas do Município.

Art. 5º O prazo máximo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento na Divisão de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Sorocaba, ou da última chamada para esclarecimentos, caso houver.

Art. 6º A Prefeitura Municipal de Sorocaba deve fornecer ao término de 06 (seis) meses de vigência da Lei à Câmara Municipal, relação dos beneficiados pela presente Lei, listando o nome do proprietário e locatário, se houver, endereço do imóvel, área do terreno: área construída, área de ampliação, se houver, finalidade do imóvel, data do início da construção e data do "habite-se", quando houver.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei, correrão por conta de verba orçamentária própria, suplementada se necessário.

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

Palácio dos Tropeiros, em 11 de março de 2003, 348º da Fundação de Sorocaba.

RENATO FAUVEL AMARY

Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAYDE

Secretário dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTÔNIO BOLINA

Secretário de Edificações e Urbanismo

Publicada na Divisão de Protocolo Geral, na data supra.

MARIA APARECIDA RODRIGUES

Chefe da Divisão de Protocolo Geral



Prefeitura de Sorocaba



GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO



Governo do Brasil

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes 2945 Alto da Boa Vista - CEP 18013-904
Pabx : (15) 3238-1111



ok

- Principal >
- Vereadores >
- Matérias Legislativas >
- Legislação >
- Notícias >
- Ordem do Dia >
- Tribuna Popular >
- História >
- Finanças >
- Empresas Procon >
- Agenda >
- Fale Conosco >
- Como Chegar >
- Acesso Interno >

Procura de Leis :

Número da Lei :

ok

Pesquisa Geral

<< Voltar

Lei Ordinária nº : 7200 Data : 03/08/2004



Versão de Impressão



Alterações para esta Lei



Arquivos Anexos

Classificações : Código de Obras

Ementa : Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

LEI Nº 7.200, de 03 de agosto de 2004.

Dispõe sobre legalização de construções clandestinas e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 93/2004 - do Edil Antônio Rodrigues Filho.

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

Art. 1º O proprietário de construção residencial e não residencial e as respectivas ampliações não licenciadas, que no prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta Lei, requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal, pagará de forma simples, os tributos relativos à edificação.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de legalização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º Ficam excluídas da permissão que trata o "caput" deste artigo, as edificações não residenciais inseridas no perímetro na Área de Especial Interesse Paisagístico e Ambiental instituído pela Lei Municipal nº 6.514, de 20 de dezembro de 2001.

§ 3º Somente será admitida a legalização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º O projeto deverá ser assinado por profissionais devidamente habilitados e inscritos na Prefeitura Municipal de Sorocaba.

Art. 2º O requerimento para legalização de edificação residencial ou ampliações deverá ser instruído com:

- a) cópia xerográfica do documento de propriedade;
- b) uma fotografia e três vias do croqui do imóvel (planta baixa); dispensável para legalizações até 40 m², desde que a área total do imóvel não ultrapasse 80 m², cujos dados deverão constar no requerimento;
- c) uma fotografia e três vias do croqui com contorno para legalizações até 150 m²;
- d) memorial descritivo básico - 3 vias (dispensável se contido no croqui).

Parágrafo único. As edificações não residenciais deverão atender, no que couber, as normas de licenciamentos: ambiental; urbanístico; sanitário; prevenção e combate à incêndios; preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural e, demais exigências dos órgãos oficiais.

Art. 3º Se a construção não se adequar a legislação urbanística municipal, receberá uma Carta de Autorização, que será sempre precária, e os croquis receberão um carimbo de aprovação a Título Precário.

Art. 4º A carta de autorização se transformará em Alvará de Licença e Habite-se a partir do momento em que a construção se adequar às normas urbanísticas do Município.

Art. 5º O prazo máximo para a aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento na Divisão de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Sorocaba, ou da última chamada para esclarecimentos, caso houver.

Art. 6º A Prefeitura Municipal de Sorocaba deve fornecer ao término de 06 (seis) meses de vigência da Lei à Câmara Municipal, relação dos beneficiados pela presente Lei, listando o nome do proprietário e locatário, se houver, endereço do imóvel, área do terreno: área construída, área de ampliação, se houver, finalidade do imóvel, data do início da construção e data do "habite-se", quando houver.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

Palácio dos Tropeiros, em 3 de agosto de 2004, 349º da Fundação de Sorocaba.

RENATO FAUVEL AMARY

Prefeito Municipal

MARCELO TADEU ATHAYDE

Secretário dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTÔNIO BOLINA

Secretário de Edificações e Urbanismo

Publicada na Divisão de Protocolo Geral, na data supra.

MARIA APARECIDA RODRIGUES

Chefe da Divisão de Protocolo Geral



Prefeitura de Sorocaba



GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO



Governo do Brasil

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes 2945 Alto da Boa Vista - CEP 18013-904
Pabx : (15) 3238-1111



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

25

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 228/2015, de autoria do Edil Hélio Aparecido de Godoy, que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Jessé Loures de Moraes, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 26 de outubro de 2015.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente da Comissão





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador Jessé Loures de Moraes

PL nº 228/2015

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador Hélio Aparecido de Godoy, que “Dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências”.

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 09/16).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que a matéria encontra fundamento no Art. 33, inciso XIV da Lei Orgânica Municipal-LOM¹, bem como no poder de polícia, que possibilita ao Município utilizar-se de meios necessários para restringir direitos e liberdades dos munícipes em favor do interesse coletivo (art. 78 da Lei 5.172/66).

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.

S/C., 03 de novembro de 2015.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JESSÉ LOURES DE MORAES
Membro-Relator

¹ 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: Projeto de Lei nº 228/2015, do Edil Hélio Aparecido de Godoy, dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 4 de novembro de 2015.


NEUSA MALDONADO SILVEIRA
Presidente


ANSELMO ROLIM NETO
Membro


JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

28

COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

SOBRE: Projeto de Lei nº 228/2015, do Edil Hélio Aparecido de Godoy, dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 4 de novembro de 2015.


RODRIGO MAGANHATO
Presidente


ANTONIO CARLOS SILVANO
Membro


FRANCISCO FRANÇA DA SILVA
Membro





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: Projeto de Lei nº 228/2015, do Edil Hélio Aparecido de Godoy, dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 4 de novembro de 2015.



IZÍDIO DE BRITO CORREIA

Membro



WANDERLEY DIOGO DE MELO

Membro

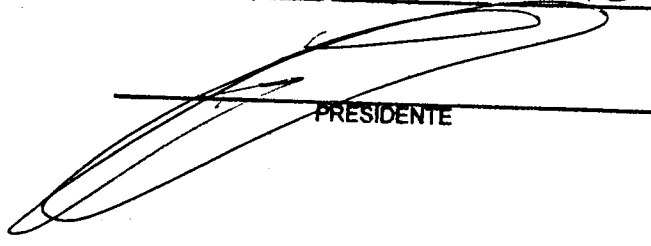


292

1ª DISCUSSÃO 50-73/2015

APROVADO REJEITADO

EM 17 1 11 2015

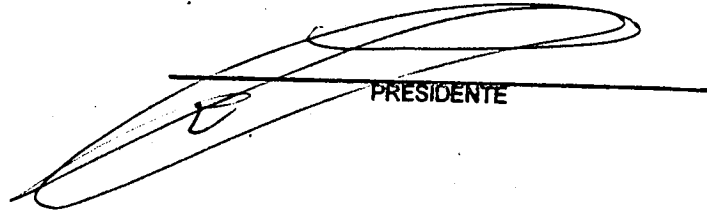


PRESIDENTE

2ª DISCUSSÃO 50-76/2015

APROVADO REJEITADO

EM 26 1 11 2015



PRESIDENTE

✓

✓

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

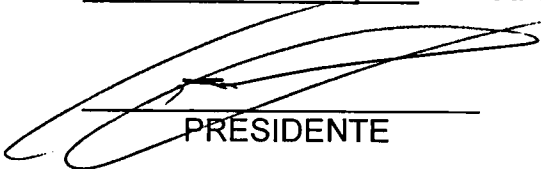
Matéria : PL 228-2015 - 1ª DISC

Reunião : SO 73/2015
Data : 17/11/2015 - 10:53:22 às 10:55:04
Tipo : Nominal
Turno : 1º Turno
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 11 votos Sim
Total de Presentes 20 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
ANSELMO NETO	PP	Sim	10:53:31
ANTONIO SILVANO	SDD	Sim	10:53:32
CARLOS LEITE 1º VICE	PT	Sim	10:53:31
CLÁUDIO SOROCABA I PRES.	PR	Sim	10:53:32
ENGº MARTINEZ 3º VICE	PSDB	Sim	10:54:46
FERNANDO DINI	PMDB	Sim	10:53:27
FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	10:53:30
HÉLIO GODOY	PRB	Sim	10:54:34
IRINEU TOLEDO	PRB	Sim	10:53:28
IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	10:53:34
JESSÉ LOURES 3º SEC.	PV	Sim	10:53:29
JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	10:54:59
MARINHO MARTE	PPS	Sim	10:54:47
MURI DE BRIGADEIRO 2ºVICE	PRP	Sim	10:53:47
NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	10:54:00
PASTOR APOLO 2º SEC.	PSB	Sim	10:53:39
PR. LUIS SANTOS	PROS	Sim	10:53:35
RODRIGO MANGA 1º SEC.	PP	Sim	10:53:39
WALDECIR MORELLY	PRP	Sim	10:54:02
WANDERLEY DIOGO	PRP	Sim	10:53:58

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	20	0	20

Resultado da Votação : APROVADO



 PRESIDENTE



 SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : PL 228-2015 - 2ª DISC

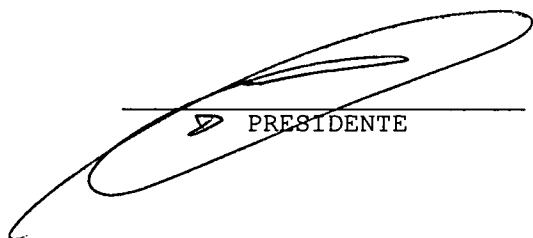
Reunião : SO 76/2015
Data : 26/11/2015 - 11:46:29 às 11:47:35
Tipo : Nominal
Turno : 2º Turno
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 11 votos Sim
Total de Presentes 20 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Sim	11:47:11
27	ANTONIO SILVANO	SDD	Sim	11:46:53
32	CARLOS LEITE 1º VICE	PT	Sim	11:46:40
8	CLÁUDIO SOROCABA I PRES.	PR	Sim	11:46:47
13	ENGº MARTINEZ 3º VICE	PSDB	Sim	11:46:57
31	FERNANDO DINI	PMDB	Sim	11:46:43
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	11:46:42
40	HÉLIO GODOY	PRB	Sim	11:46:58
10	IRINEU TOLEDO	PRB	Sim	11:47:19
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	11:46:58
11	JESSÉ LOURES 3º SEC.	PV	Sim	11:46:53
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	11:46:44
15	MARINHO MARTE	PPS	Sim	11:46:49
34	MURI DE BRIGADEIRO 2ºVICE	PRP	Sim	11:46:47
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	11:46:50
33	PASTOR APOLO 2º SEC.	PSB	Sim	11:46:47
22	PR. LUIS SANTOS	PROS	Não Votou	
35	RODRIGO MANGA 1º SEC.	PP	Sim	11:47:25
37	WALDECIR MORELLY	PRP	Não Votou	
41	WANDERLEY DIOGO	PRP	Sim	11:46:48

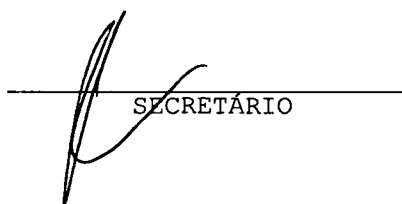
<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	18	0	18

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora da Reunião :



 PRESIDENTE



 SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

1046

Sorocaba, 27 de novembro de 2015.

A Sua Excelência o Senhor
ENGº ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal de Sorocaba

Assunto: "Envio de Autógrafos"

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência os seguintes Autógrafos, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

- Autógrafo nº 189/2015 ao Projeto de Lei nº 329/2014;
- Autógrafo nº 190/2015 ao Projeto de Lei nº 194/2015;
- Autógrafo nº 191/2015 ao Projeto de Lei nº 52/2015;
- Autógrafo nº 192/2015 ao Projeto de Lei nº 190/2015;
- Autógrafo nº 193/2015 ao Projeto de Lei nº 228/2015;

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES
Presidente

Rosa.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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

Art. 8º Esta Lei terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

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

Rosa./





Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 17 de Dezembro de 2015.

VETO Nº 83 /2015
Processo nº 35.277/2015

J. AOS PROJETOS DE DELIBERAÇÃO
EM

17 DEZ 2015

SERVINO CLAUDIO GONÇALVES
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Vereadores para comunicar-lhes que, no uso da faculdade que me conferem os artigos 61, inciso V, e 46, § 2º, todos da Lei Orgânica do Município, após analisar o Autógrafo nº 193/2015, decidi pelo **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei nº 228/2015, que *dispõe sobre a legalização de construções irregulares*.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já decidiu que é atribuição do Chefe do Executivo legislar sobre licenciamento, regularização das construções e Código de Obras.

Para a Egrégia Corte Paulista projetos de lei que envolvem planejamento, organização, direção e execução dos serviços relacionados ao uso e ocupação do solo urbano não devem ser de iniciativa do Poder Legislativo Municipal.

Vale dizer, norma de natureza urbanística, alteração no Plano Diretor, modificação no Código de Obras, bem como o próprio zoneamento e planejamento urbano são matérias de **cunho eminentemente administrativo**.

Portanto, dispor sobre o zoneamento e planejamento Urbano no Município é iniciativa legislativa a cargo do Prefeito, nos termos do art. 47, II e XIV, art. 144 e art. 5º, todos da Constituição Estadual.

Vejamos decisões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2035794-63.2014.8.26.0000

Requerente: Prefeito do Município de Sorocaba

Requerido: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 10.672/2013, do Município de Sorocaba. Alteração do Código de Obras e Posturas do Município. Competência do Poder Executivo. Vício de iniciativa. Ocorrência. Inconstitucionalidade da lei reconhecida. Ação procedente.

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0127084-67.2012.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Órgão Julgador: Órgão Especial

Requerente: Prefeita do Município de Ribeirão Preto

Requerido: Câmara Municipal de Ribeirão Preto

[...] Suposto vício de iniciativa. Configuração. Norma de natureza urbanística que altera o Plano Diretor e o Código de Obras, bem como o próprio zoneamento e planejamento urbano. Ingerência indevida. Proposta que deveria partir do Executivo local. Ofensa direta ao princípio da Separação dos Poderes. Inconstitucionalidade reconhecida. Norma, ademais, que não observa a necessária e imprescindível participação comunitária. Precedentes diversos do C. Órgão Especial, neste sentido. Ação julgada procedente.

PROTUDO GEN

-17-Dez-2015-14:29-151954-1/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



Prefeitura de SOROCABA

Veto nº 83 /2015- fls. 2.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº. 133.404-0/0

COMARCA: São Paulo

REQUERENTE. Prefeito Municipal de Ribeirão Preto

REQUERIDO: Presidente da Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Ação direta de inconstitucionalidade – Lei, de iniciativa da Câmara de Vereadores, que, no artigo 2º, estabelece prazo de sessenta dias para órgão do Poder Executivo proceder à análise de processos de regularização de obras e legalização de construções — Inconstitucionalidade por interferência indevida do Poder Legislativo em atribuição do Poder Executivo, quer por não exigir a matéria tratamento legislativo, quer em razão de, se assim foi entendido, ser a iniciativa da lei de iniciativa exclusiva do Prefeito, pois, nos termos do artigo 182, caput, da Constituição Federal, se incumbe ao Poder Executivo o licenciamento das atividades de obras e construções, a ele também compete eventual análise de regularização das que não estiverem de acordo com as leis de uso e ocupação do solo urbano, devendo propor a forma e prazo como se dará a apreciação — Infração dos artigos 5ª e 144 da Constituição do Estado de São Paulo — Ação julgada procedente.

ADIN nº 0208965-03.2011.8.26.0000 São Paulo VOTO 26263

Autor: Prefeito do Município de Catanduva.

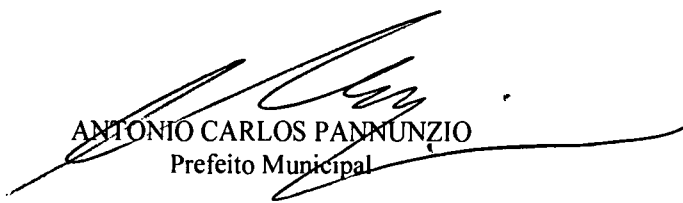
Réus: Presidente da Câmara do Município de Catanduva.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 579/2011 DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA, QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO. VÍCIO DE INICIATIVA. MATÉRIA DE INICIATIVA RESERVADA AO CHEFE DO EXECUTIVO. OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. OFENSA AOS ARTS. ARTS. 50, CAPUT, 25, 47, XIV E 180, II DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA. AÇÃO PROCEDENTE.

Daí porque, tendo em vista a violação à Separação dos Poderes, é que decidimos vetar o presente projeto.

Importante consignar, por fim, que dada a relevância da matéria, a Área de Fiscalização da Secretaria da Fazenda apresentou uma proposta de Projeto de Lei encampando a ideia da Edilidade com algumas alterações, tal proposta deverá ser submetida aos demais órgãos técnicos desta Municipalidade e apresentada à Casa de Leis para possibilitar a legalização almejada.

Atenciosamente,


ANTÔNIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
Veto nº 83 /2015 Aut. 193/2015 e PL 228/2015.

PROTÓTIPO BEMAL

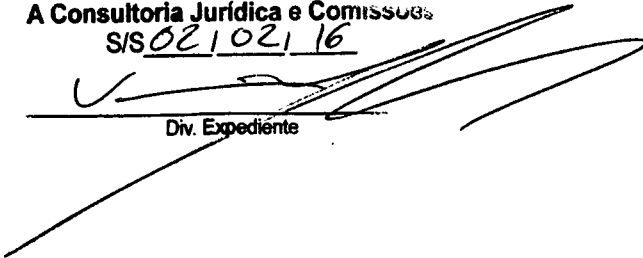
-17-Dez-2015-14:29-151954-2/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

32V

Recebido na Div. Expediente
17 de dezembro de 15

A Consultoria Jurídica e Comissão
S/S 02102116


Div. Expediente

U

U



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador Jessé Loures de Moraes
VETO TOTAL Nº 83/2015

A COMISSÃO DE JUSTIÇA, por seus integrantes, no uso das atribuições que o RI desta Casa de Leis lhe confere, manifesta-se sobre o VETO TOTAL nº 83/2015 ao Projeto de Lei nº 228/2015 (AUTÓGRAFO 193/2015), em atendimento às disposições dos arts. 119 e seguintes do Regimento Interno:

A Câmara Municipal de Sorocaba aprovou o PL nº 228/2015, de autoria da Edil Hélio Aparecido de Godoy, que foi enviado, na forma de AUTÓGRAFO, pelo Presidente da Câmara ao Sr. Prefeito para sanção, na forma do art. 46 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, no caso de sua concordância.

Entretanto o Sr. Prefeito Municipal, considerando o projeto de lei inconstitucional por vício de iniciativa, vetou-o totalmente, procedendo na forma do § 2º do art. 46 da LOMS, obedecido o prazo nele previsto (15 dias úteis), comunicando ao Presidente desta Casa de Leis a sua decisão.

Assim, por força do art. 119, §1º do RIC, a proposição vetada foi encaminhada a esta Comissão de Justiça para a sua manifestação.

Todavia, ousamos discordar das argumentações do Senhor Prefeito, uma vez que constatamos a proposição está condizente com nosso direito positivo, tendo em vista que a matéria encontra fundamento no Art. 33, inciso XIV da Lei Orgânica Municipal¹, bem como no poder de polícia, que possibilita ao Município utilizar-se de meios necessários para restringir direitos e liberdades dos munícipes em favor do interesse coletivo (art. 78 da Lei 5.172/66).

Sendo assim, opinamos pela REJEIÇÃO DO VETO TOTAL Nº 83/2015 aposto pelo Chefe do Executivo, que deverá ser submetido ao julgamento do Plenário em uma única discussão e votação nominal (art. 120, § 1º do RIC) e dependerá do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara para sua rejeição (art. 163, V do RIC).

S.S., 18 de fevereiro de 2016.

ANSELMO ROLIM NETO
Presidente

FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Membro

JESSÉ LOURES DE MORAES
Membro-Relator

¹ 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.

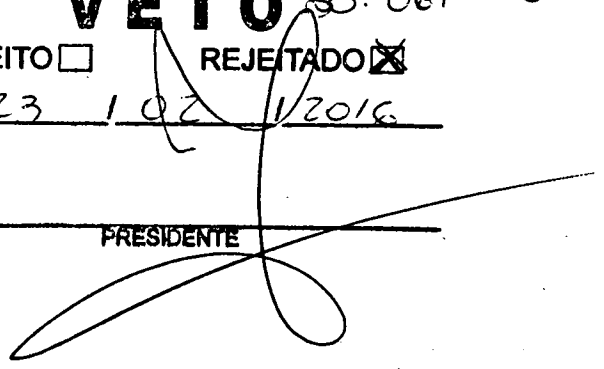


VETO 50.06/2016

ACEITO REJEITADO

EM 23 102 1/2016

PRESIDENTE

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the signature line and extends upwards into the 'REJEITADO' checkbox area.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : VETO TOTAL 83-2015 AO PL 228-2015 - DISC ÚNICA

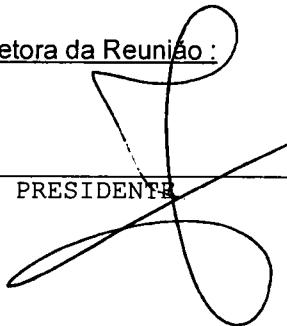
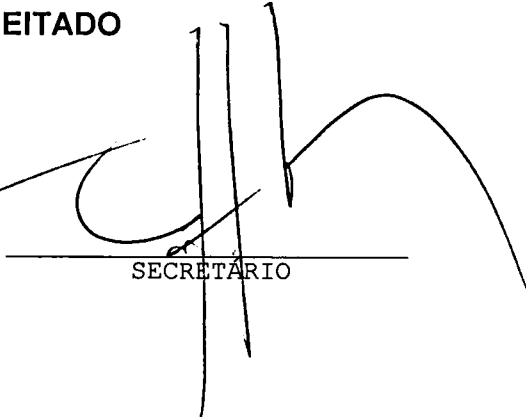
Reunião : SO 06/2016
Data : 23/02/2016 - 10:38:35 às 10:39:57
Tipo : Nominal
Turno : Veto
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 11 votos Não
Total de Presentes 19 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Nao	10:39:31
27	ANTONIO SILVANO	SDD	Nao	10:38:52
32	CARLOS LEITE	PT	Nao	10:38:51
8	CLÁUDIO SOROCABA I 1ºVICE	PR	Nao	10:39:03
13	ENGº MARTINEZ - PRES.	PSDB	Nao	10:38:47
31	FERNANDO DINI	PMDB	Nao	10:38:54
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Nao	10:38:48
40	HÉLIO GODOY	PRB	Nao	10:38:45
10	IRINEU TOLEDO	PRB	Nao	10:39:08
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Nao	10:38:58
11	JESSÉ LOURES - 3º SEC.	PV	Não Votou	
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Não Votou	
15	MARINHO MARTE	PPS	Nao	10:39:44
34	MURI DE BRIGADEIRO 2ºSEC	PRP	Nao	10:39:30
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Nao	10:38:58
33	PASTOR APOLO - 2º VICE	PSB	Nao	10:38:55
22	PR. LUIS SANTOS - 1º SEC.	PROS	Nao	10:39:04
35	RODRIGO MANGA - 3º VICE	PP	Nao	10:39:40
37	WALDECIR MORELly	PRP	Não Votou	
41	WANDERLEY DIOGO	PRP	Não Votou	

Totais da Votação :
SIM
NÃO
TOTAL
0
16
16

Resultado da Votação : REJEITADO

Mesa Diretora da Reunião :

PRESIDENTE
SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sorocaba, 23 de fevereiro de 2016.

0077

Excelentíssimo Senhor,

Comunicamos a Vossa Excelência que o Veto Total nº 83/2015 ao Projeto de Lei n. 228/2015, Autógrafo nº 193/2015, de autoria do Edil Hélio Aparecido de Godoy, *que dispõe sobre a legalização de construções irregulares e dá outras providências*, foi REJEITADO por esta Edilidade.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Digníssimo Prefeito Municipal de
SOROCABA
rosa.-

Enviado à Prefeitura
em 25/02/2016





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

0091

Sorocaba, 29 de fevereiro de 2016.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal de Sorocaba

Assunto: *"Lei nº 11.267/2016, publicada pela Câmara"*

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Comunicamos a Vossa Excelência, que a Lei nº 11.267/2016, de 29 de fevereiro de 2016, foi publicada no Átrio desta Casa de Leis.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,


JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 11.267, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2016

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

Projeto de Lei nº 228/2015, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy

José Francisco Martinez, Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba, de acordo com o que dispõe o § 8º, do Art. 46, da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, e o § 4º do Art. 176 da Resolução nº 322, de 18 de setembro de 2007 (Regimento Interno) faz saber que 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;

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;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

43

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;
- 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 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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

Art. 8º Esta Lei terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, aos 29 de fevereiro de 2016.

JOSE FRANCISCO MARTINEZ

Presidente

Publicada na Divisão de Expediente Legislativo da Câmara Municipal de Sorocaba, na data supra.-

JOEL DE JESUS SANTANA

Secretário Geral





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

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 está 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 impelem 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 art. 6º da Constituição Federal de 1988, bem como aos preceitos Constitucionais de Política Urbana descritos no art. 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DECLARATÓRIO

A presente Lei nº 11.267, de 29 de fevereiro de 2016, foi afixada no átrio desta Câmara Municipal de Sorocaba, nesta data, nos termos do Art. 78, § 4º, da Lei Orgânica do Município.

Câmara Municipal de Sorocaba, aos 29 de fevereiro de 2016.


JOEL DE JESUS SANTANA
Secretário Geral





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728
FOLHA 1 DE 6

LEI Nº 11.267, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2016

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

Projeto de Lei nº 228/2015, de autoria do Vereador Hélio Aparecido de Godoy

José Francisco Martinez, Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba, de acordo com o que dispõe o § 8º, do Art. 46, da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, e o § 4º do Art. 176 da Resolução nº 322, de 18 de setembro de 2007 (Regimento Interno) faz saber que 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.

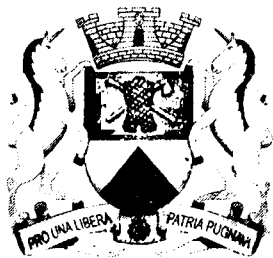
§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de legalização esteja nas seguintes condições:

- I - paredes erguidas;
- 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728

FOLHA 2 DE 6

§ 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;

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 no croqui).

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

VII – projetos completos da edificação, assinado por profissionais devidamente





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728

FOLHA 3 DE 6

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





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728

FOLHA 4 DE 6

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

Art. 8º Esta Lei terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação.

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, aos 29 de fevereiro de 2016.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente

Publicada na Divisão de Expediente Legislativo da Câmara Municipal de Sorocaba, na data supra.-

JOEL DE JESUS SANTANA
Secretário Geral

JUSTIFICATIVA:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728

FOLHA 5 DE 6

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 está 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,





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 04 DE MARÇO DE 2016 / Nº 1.728

FOLHA 6 DE 6

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 impelem 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 art. 6º da Constituição Federal de 1988, bem como aos preceitos Constitucionais de Política Urbana descritos no art. 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.

TERMO DECLARATÓRIO

A presente Lei nº 11.267, de 29 de fevereiro de 2016, foi afixada no átrio desta Câmara Municipal de Sorocaba, nesta data, nos termos do Art. 78, § 4º, da Lei Orgânica do Município.

Câmara Municipal de Sorocaba, aos 29 de fevereiro de 2016.

JOEL DE JESUS SANTANA
Secretário Geral

