

Câmara Municipal da  
Estância Turística de São Roque



*[Handwritten Signature]*  
35ª Leitura em Plenário na  
Sessão Ordinária de  
13 / 10 / 21  
Secretário

PROJETO DE Lei Nº 107/2021-E

DATA DA ENTRADA: 05 de outubro de 2021

AUTOR: Poder Executivo

ASSUNTO: "Dispõe sobre a regularização de edificações  
e dá outras providências".

APROVADO EM: 18/10/21 - 30ª Sessão Ordinária

REJEITADO EM: \_\_\_\_\_

ARQUIVADO EM: \_\_\_\_\_

RETIRADO EM: \_\_\_\_\_

30ª Sessão Ordinária  
Aprovado por Unanimidade  
Em 18/10/21

OBS: Maiores absolutas, única discussão



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

## ESTADO DE SÃO PAULO

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*



**MENSAGEM N.º 107/2021**  
**De 05 de outubro de 2021**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

A presente iniciativa do Poder Executivo Municipal objetiva contribuir com a regularização das construções localizadas nos bairros em que foram realizados os projetos de regularização fundiária.

A legislação dos índices urbanísticos municipais cria regras no que tange às taxas de ocupação, permeabilidade e recuos de acordo com a Zona Urbana que se localiza o imóvel.

É cediço que a legislação pertinente ao assunto é exigente e restritiva visando a função social da propriedade, a manutenção das características turísticas da cidade e principalmente a organização urbanística.

A regularização fundiária ocorre quando núcleos urbanos informais são implantados sem a aprovação dos órgãos competentes e se originam de forma desordenada, necessitando desse instrumento para sua correção. Com isso, dificilmente os lotes vendidos respeitam as restrições urbanísticas, principalmente no que tange à metragem mínima do lote, sendo somente possíveis suas regularizações por meio fundiário.

Ressalta-se que, para que a regularização fundiária atinja sua finalidade e os interessados recebam as documentações válidas sobre seus imóveis, faz-se necessário desobrigar os respeitos às metragens mínimas exigidas pela Lei, já que o crescimento urbano desordenado e a consolidação de famílias no local tornariam inviável a restituição do núcleo urbano ao *status quo*.

Ocorre que, visando à eficácia do plano de regularização, não faria sentido regularizar os terrenos dos interessados, sem que os mesmos pudessem usufruir de suas construções. É corriqueiro que diante das irregularidades existentes nos loteamentos irregulares, as construções também possuem esses vícios, sendo que a exigência de acordo com o plano diretor, tornaria inviável qualquer aproveitamento das construções existentes ou futuras.

Ademais, para que a documentação do imóvel esteja adequada faz-se necessária a averbação da construção junto à matrícula.

Com isso, busca-se por meio do presente projeto a anistia dos índices urbanísticos para as construções existentes ou futuras dos núcleos urbanos informais já regularizados (Vila Lino, Vila Guilhermina e



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*



Coopertec), pois, não anuir com tal intenção seria tornar vago todo o trabalho do Poder Público realizado nesses loteamentos em prol da população.

Importante frisar que a aprovação do presente projeto, resultará em maior arrecadação, tendo em vista a geração de IPTU, ISSQN e ITBI que poderão ser lançados nas construções, além, é claro, da plena regularização da documentação dos moradores, valorizando seus imóveis e organizando urbanisticamente a cidade.

Informo que os Diretores dos Departamentos da Prefeitura estão à disposição para os esclarecimentos que forem solicitados pelos Senhores Vereadores.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, observadas as disposições regimentais de praxe.

MARCOS AUGUSTO ISSA  
HENRIQUES DE  
ARAUJO:14495849859

Assinado de forma digital por MARCOS  
AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE  
ARAUJO:14495849859  
Dados: 2021.10.05 15:54:13 -03'00'

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**

**Ao Excelentíssimo Senhor**  
**Júlio Antônio Mariano**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal de**  
**São Roque – SP**



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

*São Roque – Terra do Vinho e Boaíta por Natureza*

**PROJETO DE LEI N.º 107/2021**

**De 05 de outubro de 2021**



**Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei disciplina as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações dos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec, objetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 2º Para fins de possibilitar a regularização das construções, o poder público reconhecerá as edificações que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade, e que a construção seja anterior à vigência desta Lei, o que será atestado por profissional competente através de laudo técnico, independentemente das infrações legais que apresentam.

Art. 3º A Prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização de edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 4º A aprovação das construções posteriores a esta Lei, localizadas nos loteamentos do artigo 1º, ficam condicionadas a observância dos seguintes requisitos:

- I – atendimento ao Código Sanitário Estadual;
- II – taxa de ocupação de, no máximo, 80% (oitenta por cento);
- III – atendimento ao gabarito determinado pelo zoneamento em que se localizar;

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 05/10/2021**

MARCOS AUGUSTO ISSA  
HENRIQUES DE  
ARAÚJO:14495849859

Assinado de forma digital por MARCOS  
AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE  
ARAÚJO:14495849859  
Dados: 2021.10.05 15:54:32 -03'00'

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza*



Coopertec), pois, não anuir com tal intenção seria tornar vago todo o trabalho do Poder Público realizado nesses loteamentos em prol da população.

Importante frisar que a aprovação do presente projeto, resultará em maior arrecadação, tendo em vista a geração de IPTU, ISSQN e ITBI que poderão ser lançados nas construções, além, é claro, da plena regularização da documentação dos moradores, valorizando seus imóveis e organizando urbanisticamente a cidade.

Informo que os Diretores dos Departamentos da Prefeitura estão à disposição para os esclarecimentos que forem solicitados pelos Senhores Vereadores.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, observadas as disposições regimentais de praxe.

MARCOS AUGUSTO ISSA  
HENRIQUES DE  
ARAUJO:14495849859

Assinado de forma digital por MARCOS  
AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE  
ARAUJO:14495849859  
Dados: 2021.10.05 15:54:13 -03'00'

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**

**Ao Excelentíssimo Senhor**  
**Júlio Antônio Mariano**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal de**  
**São Roque – SP**



**PARECER 230/2021**

Parecer ao Projeto de Lei 107/2021, de 05 de outubro de 2021, de iniciativa do Poder Executivo que “Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.”

Com o presente Projeto de Lei, pretende o Poder Executivo dispor sobre a regularização das construções localizadas nos bairros em que foram realizados os projetos de regularização fundiária.

A presente propositura visa disciplinar as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações dos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec.

É o parecer.

A Regularização Fundiária urbana de interesse social foi instituída pela medida provisória 759, de 22 de Dezembro de 2016, convertida posteriormente na Lei Federal 13.465, de 11 de Julho de 2017, trazendo em seu bojo diversos institutos para a regularização de áreas públicas e privadas perante órgãos públicos.



A Regularização Fundiária Urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme previsto no artigo 9º da aludida lei federal.

Nos termos do artigo 13 da lei federal 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb de interesse social é conceituada da seguinte forma:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável **aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda**, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

É certo que a obtenção da titulação das áreas pelos seus possuidores corresponde ao atendimento da função social da propriedade e é instrumento de promoção da dignidade da pessoa humana, qualidade intrínseca do ser humano, inserido como fundamento da República Federativa do Brasil, conforme inciso II do artigo 1º da Constituição Federal.

Por meio da titulação, seus possuidores poderão exercer todos os direitos de propriedade, podendo dela usar, gozar, usufruir, dispor e reaver, poderão ainda obter financiamentos junto a instituições financeiras, inclusive para realizar benfeitorias na própria propriedade.

Por tratar de questão urbanística, mostra-se presente o interesse local, o que justifica a competência municipal para a propositura do projeto de lei, nos termos do art. 30, I, da Constituição da República:



Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.

No que tange à iniciativa, o Projeto de Lei também se amolda ao ordenamento jurídico. Isso porque cabe ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa de projetos de lei referentes aos atos de administração.

A Constituição do Estado de São Paulo, em seu art. 47, II e XIV, estabelece tal competência. Já o art. 144 da Carta do Estado de São Paulo informa a autonomia da autogestão municipal, pelo princípio da simetria:

Artigo 47 - Compete privativamente ao Governador, além de outras atribuições previstas nesta Constituição:

[...]

II - exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;

[...]

XIV - praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Executivo;

[...]



Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizam por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Tanto é assim que o Ministério Público do Estado de São Paulo, ao analisar projeto de lei similar, porém de iniciativa do Poder Legislativo, destacou que cabe apenas ao Poder Executivo iniciar o processo legislativo nesse caso:

Protocolado nº 112.271/11

Assunto: Inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal n. 616, de 9 de abril de 2010, do Município de São Vicente

Ementa: Ação direta de inconstitucionalidade em face da Lei Complementar Municipal n. 616, de 9 de abril de 2010, do Município de São Vicente, de iniciativa parlamentar, **que dispõe sobre a regularização e a legalização de imóveis construídos irregularmente**, e dá outras providências. **Violação da separação entre os Poderes, sendo matéria de iniciativa do Poder Executivo** (art. 5º, e art. 47, II e XIV, da CE). Inconstitucionalidade constatada. (Destacou-se.)

Logo, opino favoravelmente ao Projeto de Lei 107/2021 de autoria do Poder Executivo, por ser constitucional e legal, a observar a legislação que rege o tema, devendo receber parecer das Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação” e “Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo”.

*Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447

Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



nominal. Maioria absoluta, única discussão e votação

É o parecer.

São Roque, 13 de outubro de 2021

**VIRGINIA COCCHI WINTER**

**ASSESSORA JURÍDICA**



**COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PARECER N° 184 – 07/10/2021**

**Projeto de Lei N° 107/2021-E**, 05/10/2021, de autoria do Poder Executivo.

**Relator:** Vereador Thiago Vieira Nunes.

O presente Projeto de Lei **"Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências"**.

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, tendo recebido parecer **FAVORÁVEL** e, posteriormente, foi encaminhado a estas Comissões para ser analisado consoante as regras previstas no inciso I, do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em o fazendo, verificamos que o referido Projeto de Lei, **NÃO CONTRARIA** as disposições legais vigentes, assim como aos princípios gerais de direito.

Desta forma, o Projeto de Lei em exame esta em condições de ser aprovado no que diz respeito aos aspectos que cumprem a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 7 de outubro de 2021.

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
RELATOR CPCJR

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.

**GUILHERME ARAÚJO NUNES**  
PRESIDENTE CPCJR

**WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE**  
VICE-PRESIDENTE CPCJR



## Câmara Municipal de São Roque

www.camarasaoroque.sp.gov.br



### Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

**Documento:** Parecer Nº 184/2021 ao Projeto de Lei Nº 107/2021

**Assunto:** Parecer ao Projeto de Lei Nº 107/2021 - Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências

Assinante	Data
GUILHERME ARAUJO NUNES:39969777866	08/10/2021 08:37:00
WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE:45890309854	08/10/2021 08:39:14
THIAGO VIEIRA NUNES:33918102890	08/10/2021 08:39:26



**COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO  
E PARCELAMENTO DO SOLO**

**PARECER Nº 3 – 07/10/2021**

**Projeto de Lei Nº 107/2021-E**, 05/10/2021, de autoria do Poder Executivo.

**Relator:** Vereador Antonio José Alves Miranda.

O presente Projeto de Lei "**Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências**".

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, e pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação, onde recebeu pareceres FAVORÁVEIS. Posteriormente foi encaminhado a esta Comissão para ser analisado consoante as regras previstas no inciso V do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Após análise do Projeto de Lei verificamos, nos aspectos que cabem a esta Comissão analisar, que inexistem óbices quanto ao mérito da propositura em pauta.

Assim sendo, somos FAVORÁVEIS à aprovação do referido **Projeto de Lei**, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 8 de outubro de 2021.

**ANTONIO JOSÉ ALVES MIRANDA**  
RELATOR

A Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos aprovou o Parecer do Relator em sua totalidade.

**ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
PRESIDENTE CPOSP

**CLAUDIA RITA DUARTE  
PEDROSO**  
VICE-PRESIDENTE CPOSP

**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
MEMBRO CPOSP

**ROGÉRIO JEAN DA SILVA**  
MEMBRO CPOSP

**NEWTON DIAS BASTOS**  
MEMBRO CPOSP



## Câmara Municipal de São Roque

www.camarasaoroque.sp.gov.br



### Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

**Documento:** Parecer Nº 3/2021 ao Projeto de Lei Nº 107/2021

**Assunto:** Parecer ao Projeto de Lei Nº 107/2021 - Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências

Assinante	Data
ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA:12256971821	08/10/2021 08:45:48
CLAUDIA RITA DUARTE PEDROSO:02090522879	08/10/2021 08:46:30
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA:08750025520	08/10/2021 08:46:34
NEWTON DIAS BASTOS:02715900848	08/10/2021 08:46:41
ROGERIO JEAN DA SILVA:18723267810	08/10/2021 08:47:14



**36ª SESSÃO ORDINÁRIA, DO 1º PERÍODO, DA 18ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, A SER REALIZADA EM 18 DE OUTUBRO DE 2021, ÀS 14H.**

**EDITAL Nº 83/2021-L**

**I – Expediente (Art. 159 do R.I.):**

1. Votação da Ata da 35ª Sessão Ordinária, de 13/10/2021;
2. Votação da Ata da 60ª Sessão Extraordinária, de 13/10/2021;
3. Votação da Ata da 61ª Sessão Extraordinária, de 13/10/2021;
4. Leitura da matéria do Expediente;
5. Moções de Congratulações Nºs: **358 e 359/2021**.

**II – Tribuna (Arts. 159 e 162, conforme sequência da ata anterior):**

1. Vereador Newton Dias Bastos;
2. Vereador Paulo Rogério Noggerini Júnior;
3. Vereador Rafael Tanzi de Araújo;
4. Vereador Rogério Jean da Silva;
5. Vereador Thiago Vieira Nunes;
6. Vereador William da Silva Albuquerque;
7. Vereador Antonio José Alves Miranda; e
8. Vereadora Cláudia Rita Duarte Pedroso.

**III – Ordem do Dia:**

1. Única discussão e votação nominal do **Projeto de Lei Nº 68-L**, de 25/08/2021, da Vereadora Cláudia Rita Duarte Pedroso e dos Vereadores Guilherme Araujo Nunes e Clovis Antonio Ocuma, que “Dá denominação de ‘EMEI Vereador Armando Anéas Nunes – Lilo’ à EMEI pertencente ao ‘Conjunto Educacional, Cultural e Esportivo Felipe Nicodemo’, conforme a Lei Nº 2.587, de 30 de junho de 2000”;
2. Única discussão e votação nominal do **Projeto de Lei Nº 79-L**, de 01/10/2021, da Vereadora Cláudia Rita Duarte Pedroso, que “Dá a denominação de ‘Praça Nilza Prestes da Rosa’ à área que liga a rua Capitão José Vicente de Moraes à rua Albertino de Castro Prestes”;
3. Única discussão e votação nominal do **Projeto de Lei Nº 107-E**, de 05/10/2021, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências”;
4. Única discussão e votação nominal do **Projeto de Decreto Legislativo Nº5**, de 08/10/2021, de autoria do Vereador Diego Gouveia da Costa, que “Dispõe sobre a concessão de título de cidadão são-roquense ao Professor José Weber Freire Macedo”;
5. Segunda discussão e votação nominal da **Proposta de Emenda à Lei Orgânica Municipal Nº 72/2021-L**, de 20/09/2021, de autoria da Mesa Diretora, que “Altera a redação do ‘caput’ do artigo 25 da Lei Orgânica Municipal”;



6. *Primeira discussão e votação nominal do **Projeto de Lei Complementar Nº 3/2021-L**, de 01/07/2021, de autoria do Vereador Marcos Roberto Martins Arruda, que "Institui desconto sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para o contribuinte que adote medidas para manter ou recuperar o passeio público fronteiro a imóvel de que seja proprietário";*
7. *Requerimentos Nº: 198, 199 e 200/2021.*

**IV – Explicação Pessoal (Art. 175, conforme sequência da ata anterior):**

1. Vereador Clovis Antonio Ocuma;
2. Vereador Diego Gouveia da Costa;
3. Vereador Guilherme Araujo Nunes;
4. Vereador Israel Francisco da Silva;
5. Vereador José Alexandre Pierroni Dias;
6. Vereador Julio Antonio Mariano; e
7. Vereador Marcos Roberto Martins Arruda.

**V – Tribuna Livre (Art. 290):**

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, 15 de outubro de 2021.

**JULIO ANTONIO MARIANO**

Presidente

Registrado e publicado na Secretaria desta Câmara na data supracitada.

**LUCIANO DO ESPIRITO SANTO**

Coordenador Legislativo

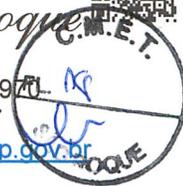


**ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO NOMINAL**  
(Maioria absoluta = 8 votos – Presidente não vota)

**Projeto de Lei nº 107/2021-E**, de 05/10/2021, que “Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências”.

**AUTOR: Poder Executivo**

	<u>Vereadores</u>	<u>Votação</u>
01	<u>TONINHO BARBA</u> – Antonio José Alves Miranda	SIM
02	<u>DRA. CLÁUDIA PEDROSO</u> – Cláudia Rita Duarte Pedroso	SIM
03	<u>CLÓVIS DA FARMÁCIA</u> – Clovis Antonio Ocuma	SIM
04	<u>DIEGO COSTA</u> – Diego Gouveia da Costa	SIM
05	<u>GUILHERME NUNES</u> – Guilherme Araujo Nunes	SIM
06	<u>TOCO</u> – Israel Francisco de Oliveira	SIM
07	<u>ALEXANDRE VETERINÁRIO</u> – José Alexandre Pierroni Dias	SIM
08	<u>JULIO MARIANO (PRESIDENTE)</u> – Julio Antonio Mariano	-- X --
09	<u>MARQUINHO ARRUDA</u> – Marcos Roberto Martins Arruda	SIM
10	<u>NILTINHO BASTOS</u> – Newton Dias Bastos	SIM
11	<u>PAULO JUVENTUDE</u> – Paulo Rogério Noggerini Junior	SIM
12	<u>RAFAEL TANZI</u> – Rafael Tanzi de Araújo	SIM
13	<u>CABO JEAN</u> – Rogério Jean da Silva	SIM
14	<u>THIAGO NUNES</u> – Thiago Vieira Nunes	SIM
15	<u>WILLIAM ALBUQUERQUE</u> – William da Silva Albuquerque	SIM
	<b><u>Favoráveis</u></b>	<b>14</b>
	<b><u>Contrários</u></b>	<b>0</b>



**PROJETO DE LEI Nº 107-E, DE 05/10/2021**  
**AUTÓGRAFO Nº 5.334 de 18/10/2021**  
**LEI nº**

(De autoria do Poder Executivo)

**Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei disciplina as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações dos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec, objetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 2º Para fins de possibilitar a regularização das construções, o poder público reconhecerá as edificações que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade, e que a construção seja anterior à vigência desta Lei, o que será atestado por profissional competente através de laudo técnico, independentemente das infrações legais que apresentam.

Art. 3º A Prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização de edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 4º A aprovação das construções posteriores a esta Lei, localizadas nos loteamentos do artigo 1º, ficam condicionadas a observância dos seguintes requisitos:

- I – atendimento ao Código Sanitário Estadual;
- II – taxa de ocupação de, no máximo, 80% (oitenta por cento);
- III – atendimento ao gabarito determinado pelo zoneamento em que se localizar;

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18136-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Aprovado na 36ª Sessão Ordinária, de 18 de outubro de 2021.**

**JULIO ANTONIO MARIANO**

Presidente

**THIAGO VIEIRA NUNES**

1º Vice-Presidente

**DIEGO GOUVEIA DA COSTA**

2º Vice-Presidente

**ANTONIO JOSÉ ALVES MIRANDA**

1º Secretário

**WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE**

2º Secretário



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

*- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –*



**LEI 5.316**

**De 20 de outubro de 2021**

PROJETO DE LEI Nº 107/2021 - E

De 05 de outubro de 2021

AUTÓGRAFO Nº 5.334 de 18/10/2021

(De autoria do Poder Executivo)

**Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei disciplina as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações dos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec, objetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 2º Para fins de possibilitar a regularização das construções, o poder público reconhecerá as edificações que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade, e que a construção seja anterior à vigência desta Lei, o que será atestado por profissional competente através de laudo técnico, independentemente das infrações legais que apresentam.

Art. 3º A Prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização de edificação e aplicadas as sanções cabíveis.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –



Lei 5.316/2021

Art. 4º A aprovação das construções posteriores a esta Lei, localizadas nos loteamentos do artigo 1º, ficam condicionadas a observância dos seguintes requisitos:

I – atendimento ao Código Sanitário Estadual;

II – taxa de ocupação de, no máximo, 80% (oitenta por cento);

III – atendimento ao gabarito determinado pelo zoneamento em que se localizar;

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 20/10/2021**

MARCOS AUGUSTO ISSA  
HENRIQUES DE  
ARAUJO:14495849859

Assinado de forma digital por  
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES  
DE ARAUJO:14495849859  
Dados: 2021.10.20 10:45:00 -03'00'

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO  
PREFEITO**

**Publicada em 20 de outubro de 2021, no Átrio do Paço Municipal  
Aprovado na 36ª Sessão Ordinária de 18/10/2021**

/mgsm.-

REPUBLICA DE PARAGUAY  
SECRETARÍA DE INTERIORES



Publicado no Jornal Diario

n.º 144 fts. 2-3 dia 22/10/21

Ato Normativo 5.316