



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2023-E,  
DE 17/08/2023  
AUTÓGRAFO Nº 5.734/2023, DE 30/08/2023  
LEI Nº  
(De autoria do Poder Executivo)**

***Dispõe sobre a regularização de edificações e a  
quitação de débitos relativos a elas.***

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 Complementar:

Art. 1º Fica autorizada a regularização de  
edificações, independentemente das infrações à legislação edilícia, concluídas  
até 22 de setembro de 2022 e situadas em qualquer zona de uso, desde que  
tenham condições mínimas de estabilidade, habitabilidade, salubridade,  
higiene, segurança de uso e atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§1º Considera-se edificação concluída aquela que  
tenha condições de habitabilidade, contendo, no mínimo, paredes erguidas e a  
cobertura executada na data referida no caput deste artigo, observando-se,  
também, as definições do artigo 2º da Lei Complementar nº 41, de 22 de  
novembro de 2006, no que for necessário.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir obras de  
adequação para garantir a acessibilidade, a segurança, a higiene, a  
salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, que caso não sejam  
atendidas, culminarão na impossibilidade de regularização.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º  
deste artigo será concedido prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º Caso as edificações possuam tanques de  
armazenamento de produtos químicos, inflamáveis e/ou explosivos nos  
estados sólidos, líquidos ou gasosos, a regularização abrangerá somente a  
edificação. A regularização desses equipamentos dependerá de pedidos  
subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas

# 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'

técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos, todas elas condicionadas à aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 5º Para a regularização de edificações de que trata esta Lei não serão consideradas as restrições de uso e atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total.

§ 6º A regularização de que trata esta Lei fica condicionada ao pagamento da taxa de regularização que corresponde a 30% do resultado do cálculo da outorga onerosa do art. 43 da Lei Complementar nº 39 de 08 de novembro de 2006, sobre a respectiva área excedente ao que seja regularizável na respectiva legislação.

Art. 2º O interessado deverá protocolar, através do sistema de protocolo digital do Município, o pedido de concessão de anistia impreterivelmente até o dia 31 de dezembro de 2023

§ 1º O pedido deverá ser instruído com os documentos solicitados pelo Decreto Municipal nº 9.733, de 1º de dezembro de 2021, que regulamenta os Artigos 14 e 15 da Lei Complementar nº 41, de 22 de novembro de 2006, em conjunto com os seguintes documentos:

I - comprovantes de recolhimento:

a) taxa de expediente;

b) taxa de regularização que corresponde a 30% do resultado do cálculo da outorga onerosa do art. 43 da Lei Complementar nº 39 de 08 de novembro de 2006, sobre a respectiva área excedente ao que seja regularizável na respectiva legislação;

II - comprovante de recolhimento ou parcelamento:

a) imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), relativo à área regularizada.

§ 2º No caso da alínea "a", inciso II, do § 1º deste artigo, serão respeitados os casos de decadência de constituição do crédito tributário.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização as edificações que:

I - estejam em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - estejam "*sub judice*" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

# *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'

III - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em Lei;

## IV – SUPRIMIDO

V - contrariem as normas de direito de vizinhança, expressas no Capítulo V, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VI - estejam destinadas a atividades em desacordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo;

VII - estejam em loteamento embargado judicialmente;

VIII - contrariem as restrições urbanísticas impostas pelo loteador no momento da aprovação e/ou registro do loteamento, que permanecerão íntegras, obrigando a todos os proprietários ou adquirentes de lotes.

Art. 4º A regularização de que cuida esta Lei Complementar não implica reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, não eximindo os proprietários de glebas parceladas, ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 5º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - tombadas, preservadas, contidas em perímetro de área tombada ou localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP;

III - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental.

Art. 6º As edificações destinadas ao uso industrial

# *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'

poderão gozar dos benefícios desta Lei Complementar, desde que atendam as demais exigências das legislações federal, estadual e municipal.

Art. 7º As construções que tenham sido erigidas sem observância dos recuos frontais mínimos estabelecidos em Lei, poderão ser regularizados perante a Municipalidade, desde que seus legítimos proprietários renunciem, expressamente, em favor da Municipalidade, a qualquer pretensão de indenização em decorrência de tal desconformidade, renúncia esta que deverá constar do projeto apresentado para regularização e também do respectivo alvará a ser expedido pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 8º 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 ou discrepância nos valores recolhidos, 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 da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 9º Fica autorizado o parcelamento do pagamento das multas e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN apurado no procedimento de regularização de que trata esta Lei Complementar, em até 10 (dez) parcelas fixas mensais, respeitado o valor mínimo de 40% da UFM por parcela.

Art. 10. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

**Aprovado na 27ª Sessão Ordinária, de 29 de agosto de 2023.**

**RAFAEL TANZI DE ARAÚJO**  
Presidente

# *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'

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
1º Vice-Presidente

**NEWTON DIAS BASTOS**  
2º Vice-Presidente

**DIEGO GOUVEIA DA COSTA**  
1º Secretário

**ANTONIO JOSÉ ALVES MIRANDA**  
2º Secretário