



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 128 **De 22 de setembro de 2023**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023-E,
De 14 de agosto de 2023
AUTÓGRAFO N.º 5734 de 30/08/2023
(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,

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





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 128/2023

§ 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:

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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 128/2023

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 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 128/2023

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.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 22/09/2023

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO**

**Publicada em 22 de setembro de 2023, no Átrio do Paço Municipal
Aprovado na 27ª Sessão Ordinária de 29/08/2023**





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BEC3-9212-DACD-1DAC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO (CPF 144.XXX.XXX-59) em 22/09/2023 11:22:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoroque.1doc.com.br/verificacao/BEC3-9212-DACD-1DAC>