



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, nº 355 | Taboão, São Roque (SP) | CEP 18135-125

50.804.079/0001-81 | (11) 4784-8444

www.camarasaoroque.sp.gov.br | camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque, a terra do vinho e bonita por natureza



Câmara Municipal de São Roque Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº 2/2026-L

Autoria: Diego Costa

*Dispõe sobre vedações à utilização de imóveis em pontos
comercialmente estratégicos do município com exclusiva finalidade
de estoque, depósito ou assemelhados*

Protocolo:
70

Data do protocolo:
05/01/2026 15:02:21

Data do documento:
05/01/2026

Regime:
Ordinário

Quórum:
Maioria simples

Turnos de discussão:
Única discussão



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS — PROJETO DE LEI Nº 2/2026 | 5 DE JANEIRO DE 2026 |
AUTORIA: DIEGO GOUVEIA DA COSTA**

Este projeto tem por objetivo estabelecer diretrizes voltadas a desestimular a utilização de imóveis com destinação comercial, situados em regiões de relevância econômica do município de São Roque, quando empregados exclusivamente para fins de depósito, estoque, guarda de mercadorias ou atividades assemelhadas que não envolvam atendimento ao público nem interação com a via pública.

Em áreas reconhecidamente vocacionadas ao comércio e à prestação de serviços, a ocupação de imóveis por usos meramente internos, que mantêm fachadas fechadas ou inativas, contribui para o esvaziamento da dinâmica urbana, reduz a atratividade econômica das vias e compromete a função social esperada desses espaços. Ainda que tais usos não sejam, por si sós, irregulares, seus efeitos coletivos justificam a formulação de diretrizes públicas voltadas à valorização do uso ativo dos imóveis comerciais.

A proposta não interfere diretamente no regime de uso e ocupação do solo, nem cria vedações imediatas ou sanções, limitando-se a orientar e autorizar a atuação futura do Poder Executivo, no âmbito de sua competência, para a adoção de medidas que desestimulem a destinação exclusiva desses imóveis a finalidades de depósito e estoque, respeitados o Plano Diretor e a legislação urbanística vigente.

Trata-se, portanto, de iniciativa legislativa de caráter indutor e orientador, que preserva a separação dos Poderes e contribui para o fortalecimento do comércio local, a qualificação do espaço urbano e a promoção de uma cidade mais ativa e integrada.

Ante o exposto, Diego Gouveia da Costa apresenta ao plenário da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque a seguinte propositura:



PROJETO DE LEI Nº 2/2026-L

De 5 de janeiro de 2026

(De autoria do vereador **Diego Costa**)

Dispõe sobre vedações à utilização de imóveis em pontos comercialmente estratégicos do município com exclusiva finalidade de estoque, depósito ou assemelhados.

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo, Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque aprovou e o Executivo promulga esta lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes gerais destinadas a desestimular a utilização de imóveis com destinação comercial, situados em regiões de relevância econômica do município, quando empregados exclusivamente para fins de depósito, estoque, guarda de mercadorias ou atividades assemelhadas que não promovam atendimento ao público.

Parágrafo único. A utilização da propriedade imobiliária referida no caput deste artigo deverá observar o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do [Plano Diretor do Município, instituído pela Lei Complementar nº 39, de 8 de novembro de 2006](#).

Art. 2º Para os fins desta lei, considera-se incompatível com as diretrizes aqui estabelecidas o uso que resulte na inatividade da fachada voltada à via pública, sem exercício predominante de atividade comercial, de prestação de serviços ou outra que envolva atendimento direto ao público.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no que couber, especialmente quanto aos critérios de fiscalização, procedimentos administrativos e demais medidas necessárias à sua efetiva aplicação.

Art. 4º As medidas eventualmente adotadas deverão observar o devido processo legal administrativo, bem como os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Art. 5º Esta lei entra em vigor após decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial.

Sala das Sessões “Dr. Júlio Arantes de Freitas”, 5 de janeiro de 2026.

DIEGO GOUVEIA DA COSTA

Vereador