



**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 –

DECRETO N.º 9.793

De 09 de fevereiro de 2022

Regulamenta a política de incentivo e valorização dos bens privados de valor histórico, artístico e cultural no Município de São Roque.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO,
Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO as disposições afetas à proteção e à preservação de bens de valor histórico, artístico e cultural, previstas na Lei Orgânica do Município de São Roque (Lei Municipal n.º 1.801, de 5 de abril de 1990);

CONSIDERANDO as disposições da Lei Complementar n.º 96, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências;

CONSIDERANDO as disposições previstas no art. 22-B da Lei Complementar n.º 96, de 23 de outubro de 2018, que institui medidas de incentivo à imóveis cujas fachadas estejam preservadas ou restauradas de acordo com estilo clássico e original;

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Este Decreto regulamenta a política de incentivo e valorização dos bens imóveis privados de valor histórico, artístico e cultural no Município de São Roque.

Art. 2º Para efeitos deste Decreto, entende-se por:

I - preservação: manutenção de um imóvel no estado físico em que se encontra e a desaceleração de sua degradação, visando prolongar e salvaguardar o patrimônio histórico, artístico e cultural;

II - restauração: conjunto de atividades que visa restabelecer o estado clássico e original do imóvel ou próximo deste, ou das características de imóveis histórico-culturais do Município de São Roque, e anterior aos danos decorrentes da ação do tempo, ou do próprio homem em intervenções que descaracterizam o bem imóvel;



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 –

Decreto n.º 9.793/2022

III - reconstrução: restabelecimento exato ou similar de acordo com o estado anterior conhecido do bem imóvel ou das características de imóveis histórico-culturais do Município de São Roque, admitindo o uso de materiais diferentes dos originais;

IV - tombamento: conjunto de ações, realizadas pelo poder público e respaldadas por legislação específica, que visa preservar os bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e artístico, impedindo a sua destruição e/ou descaracterização;

V - fachada: face externa e frontal a vias e logradouros públicos de um edifício.

Parágrafo único. Os processos de restauração e reconstrução serão orientados por posturas consolidadas em cartas patrimoniais ou por notas técnicas do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente.

Art. 3º Para efeitos do desconto previsto nos incisos do § 1º do art. 22-B, consideram-se:

I - imóveis antigos tombados: imóveis cujas edificações se alicerçaram anteriormente à segunda metade do século XX e que passaram pelo devido processo administrativo de tombamento;

II - imóveis antigos: imóveis cujas edificações se alicerçaram anteriormente à segunda metade do século XX;

III - imóveis novos: imóveis cujas edificações se alicerçaram na segunda metade do século XX em diante;

IV - imóveis antigos em bom estado de conservação: são aqueles que apresentam as características arquitetônicas internas e externas e as técnicas construtivas predominantemente originais e em estado que têm garantida a sua segurança, estabilidade e integridade, mas que sofreram intervenções naturais ou humanas em menos de 30% (trinta por cento) de sua área construída;

V - imóveis antigos em razoável estado de conservação: são aqueles que apresentam as características arquitetônicas internas e externas e as técnicas construtivas predominantemente originais e em estado que têm garantida a sua segurança, estabilidade e integridade, mas que sofreram intervenções naturais ou humanas em mais de 30% (trinta por cento) de sua área construída;

VI - fachada totalmente preservada: fachada cuja área corresponda a 100% (cem por cento) do estado de preservação, consoante o disposto no inciso I do art. 2º;

ET



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 –

Decreto n.º 9.793/2022

VII - fachada parcialmente preservada: fachada cuja área corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do estado de preservação, consoante o disposto no inciso I do art. 2º;

VIII - fachada não preservada: fachada cuja área corresponda a menos de 50% (cinquenta por cento) do estado de preservação, consoante o disposto no inciso I do art. 2º;

IX - fachada totalmente restaurada: fachada cuja área corresponda a 100% (cem por cento) do estado de restauração ou reconstrução, conforme as disposições previstas nos incisos II e III e no parágrafo único do art. 2º;

X - fachada parcialmente restaurada: fachada cuja área corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do estado de restauração ou reconstrução, conforme as disposições previstas nos incisos II e III e no parágrafo único do art. 2º;

XI - fachada não restaurada: fachada cuja área corresponda a menos de 50% (cinquenta por cento) do estado de restauração ou reconstrução, conforme as disposições previstas nos incisos II e III e no parágrafo único do art. 2º.

Art. 4º Considera-se bem privado de valor histórico, artístico e cultural para o Município de São Roque o imóvel cujo cadastro se localize nas vias e logradouros públicos:

I - da Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque (AEIU 1), nos termos do Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 39/2006);

II - estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 5.221, de 2 de setembro de 1998;

III - estabelecidos especificamente por Decreto do Poder Executivo, após o devido processo administrativo de avaliação técnica e histórica do local.

CAPÍTULO II DO PROCESSO PARA CONCESSÃO DO DESCONTO

Art. 5º Os proprietários de imóveis que se enquadrem nas condições previstas neste Decreto devem protocolar sua solicitação a cada 2 (dois) anos.



**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 –

Decreto n.º 9.793/2022

Parágrafo único. O período permitido para o protocolo previsto no *caput* se dará de 1º de agosto a 31 de outubro do exercício anterior ao que se pretende o incentivo.

Art. 6º O protocolo que ensejará o processo administrativo de avaliação do desconto deverá estar acompanhado das seguintes documentações:

- I - requerimento devidamente preenchido e assinado;
- II - cópia do RG e do CPF ou da CNH do proprietário e do procurador;
- III - procuração ou autorização, quando representado por terceiro;
- IV – apresentar cópia do “espelho” do carnê de IPTU;
- V – apresentar cópia do título de propriedade;
- VI – apresentar documento que comprove que o imóvel é tombado, se for o caso;
- VII – apresentar prova de que o imóvel está devidamente preservado e em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único. Os protocolos poderão ser realizados no *site* ou no setor de protocolo da Prefeitura.

Art. 7º Compete ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente, a avaliação dos imóveis de interesse histórico.

§ 1º Para efetuar a avaliação prevista no *caput*, serão aplicados os seguintes critérios:

- I - condições do imóvel em conformidade com as disposições previstas nos artigos 2º e 3º deste Decreto;
- II - condições de uso e ocupação do imóvel.

§ 2º Os imóveis que se encontrarem em situação irregular perante as posturas municipais não terão direito ao incentivo fiscal de que trata o art. 22-B da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, e o indeferimento do pedido será imediato.

§ 3º O Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, ou órgão municipal equivalente, poderá, quando julgar necessário, solicitar a apresentação de laudos que atestem as condições de segurança, integridade, uso e ocupação do imóvel.



**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 –

Decreto n.º 9.793/2022

Art. 8º Compete ao Departamento de Finanças, ou órgão municipal equivalente, o cálculo do valor de desconto incidente sobre o IPTU, tendo como referência o valor venal do imóvel, a avaliação realizada em conformidade com o art. 7º deste Decreto e as disposições do art. 22-B da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018.

§ 1º O incentivo será concedido ao proprietário, locatário ou que tenha posse do imóvel.

§ 2º O incentivo para o imóvel locado somente será concedido se constar do contrato de locação cláusula de transferência do encargo tributário para o locatário.

§ 3º As faixas de desconto previstas no art. 22-B da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, incidirão integralmente sobre o valor do IPTU, correspondente ao terreno mais a área construída.

§ 4º Os imóveis que se encontrarem em situação de inadimplência não terão direito ao incentivo de que trata o art. 22-B da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, e o indeferimento do pedido será imediato.

Art. 9º O ato de concessão do desconto dependerá de decisão final, vinculada e autorizativa, do Diretor do Departamento de Finanças, ou titular de órgão municipal equivalente, o qual poderá a qualquer tempo rever sua decisão, verificada a alteração na situação que deu origem ao desconto concedido.

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 10. Para efeitos de divulgação e transparência, todo o ato de concessão do desconto previsto neste Decreto será publicado no Diário Oficial do Município e em demais mídias sociais.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 09/02/2022


MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

PUBLICADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2022, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL