



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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Leitura em Plenário
Na **1ª SESSÃO ORDINÁRIA**
Realizada em 07/02/2023

INDICAÇÃO Nº 21/2023

Indica a elaboração e o encaminhamento de Projeto de Lei dispondo sobre a concessão de anistia, visando a regularização de edificações no âmbito de nossa Cidade, reiterando o Ofício Vereador nº 181/2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Vereador que esta subscreve INDICA ao Excelentíssimo Senhor Prefeito seus bons ofícios, junto ao setor competente, objetivando a elaboração e o encaminhamento de Projeto de Lei dispondo sobre a concessão de anistia, visando a regularização de edificações no âmbito de nossa Cidade, reiterando o Ofício Vereador nº 181/2022.

JUSTIFICATIVA:

O encaminhamento de Projeto dispondo sobre o tema apontado possibilitará a regularização e a legalização de edificações irregulares e clandestinas existentes no Município, construídas sem o prévio licenciamento pela Municipalidade e em desconformidade com o Plano Diretor, Código de Obras e demais legislações urbanísticas.

A condição de irregularidade nem sempre é alcançada por má fé, sendo produzida muitas vezes pela falta de condições financeiras e até mesmo pela falta de conhecimento das normas e posturas relativas aos processos de processos de construção e documentação imobiliária, ocasionando muitos problemas aos proprietários.

Ao oferecer a possibilidade de regularização e legalização de imóveis no Município, a Administração Pública estará proporcionando diversas vantagens ao cidadão, já que o imóvel regularizado pode ser vendido, alugado ou transferido como segurança; torna-se possível a obtenção de financiamentos imobiliários; facilita sua inclusão em inventários e testamentos; no caso de imóveis comerciais torna possível a obtenção de licença de funcionamento; entre outras facilidades e direitos.

Evidente que o encaminhamento da Proposta deve conter seus limites, vedando a regularização de edificações que extrapolem o bom senso, como as edificações localizadas em áreas de uso comum, em áreas verdes, áreas de proteção ambiental, áreas submetidas a regime especial de proteção histórica ou áreas de risco ambiental.

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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

O termo "ANISTIA" é popularmente utilizado para denominar a Legislações dessa natureza, porém, o que se espera da Prefeitura de São Roque não é o "perdão" ao que está irregular, mas sim que seja oferecida a oportunidade de regularizar de forma mais acessível os imóveis que estão irregulares de acordo com a legislação.

Além de todos os benefícios que o Projeto pode oferecer em relação a possibilidade de regularização imobiliária, faz-se necessário lembrar que os problemas ocasionados pela Pandemia do Coronavírus tornam seu encaminhamento ainda mais oportuno, já que milhares de pessoas tiveram suas rendas familiares prejudicadas, sendo uma boa oportunidade para que o Município, que está tendo uma boa arrecadação, ajude essas pessoas.

O Município de São Roque teve arrecadação superavitária no ano de 2021 e ao que tudo indica, com a retomada da economia, a tendência é que arrecade ainda mais em 2023. Segundo levantamento realizado em 18/01/2022, havia a previsão de que se arrecadasse R\$303.215.000,00, no entanto, a arrecadação foi da ordem de R\$344.916.382,50. Somente em relação a FONTE 1, cuja previsão de arrecadação era de R\$200.924.000,00, foram arrecadados R\$218.364.793,52, ou seja, R\$17.440.729,52 a mais de que o estimado.

Além disso, o fato de oportunizar às pessoas a possibilidade de regularização imobiliária em nossa cidade já constitui importante medida geradora de recursos financeiros aos cofres público, já que a **compra e venda de imóveis regularizados** gera receita ao Município em face do recolhimento de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

Portanto, inúmeros são os benefícios que um Projeto dessa natureza pode trazer ao Município de São Roque, tanto em relação a segurança física das pessoas, já que os procedimentos de regularização e legalização exigem que as construções tenham condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, quanto em relação à segurança financeira dos proprietários, pois muitos casos de irregularidade impedem que as pessoas sejam donas de fato dos seus imóveis.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas",
23 de janeiro de 2023.

ROGÉRIO JEAN DA SILVA
(CABO JEAN)
Vereador

PROCOLO Nº CETSР 23/01/2023 - 09:27 710/2023
/vtc



OFÍCIO VEREADOR Nº 181/2022

São Roque, 14 de janeiro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Tenho pelo presente a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade solicitar os bons ofícios de Vossa Excelência junto aos setores competentes da Prefeitura no sentido de viabilizar a elaboração e o encaminhamento de Projeto de Lei dispondo sobre a concessão de anistia, visando a regularização de edificações no âmbito de nossa Cidade.

O encaminhamento de Projeto dispondo sobre o tema apontado possibilitará a regularização e a legalização de edificações irregulares e clandestinas existentes no Município, construídas sem o prévio licenciamento pela Municipalidade e em desconformidade com o Plano Diretor, Código de Obras e demais legislações urbanísticas.

A condição de irregularidade nem sempre é alcançada por má fé, sendo produzida muitas vezes pela falta de condições financeiras e até mesmo pela falta de conhecimento das normas e posturas relativas aos processos de processos de construção e documentação imobiliária, ocasionando muitos problemas aos proprietários.

Ao oferecer a possibilidade de regularização e legalização de imóveis no Município, a Administração Pública estará proporcionando diversas vantagens ao cidadão, já que o imóvel regularizado pode ser vendido, alugado ou transferido como segurança; torna-se possível a obtenção de financiamentos imobiliários; facilita sua inclusão em inventários e testamentos; no caso de imóveis comerciais torna possível a obtenção de licença de funcionamento; entre outras facilidades e direitos.

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 | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Evidente que o encaminhamento da Proposta deve conter seus limites, vedando a regularização de edificações que extrapolem o bom senso, como as edificações localizadas em áreas de uso comum, em áreas verdes, áreas de proteção ambiental, áreas submetidas a regime especial de proteção histórica ou áreas de risco ambiental.

O termo "ANISTIA" é popularmente utilizado para denominar a Legislações dessa natureza, porém, o que se espera da Prefeitura de São Roque não é o "perdão" ao que está irregular, mas sim que seja oferecida a oportunidade de regularizar de forma mais acessível os imóveis que estão irregulares de acordo com a legislação.

Além de todos os benefícios que o Projeto pode oferecer em relação a possibilidade de regularização imobiliária, faz-se necessário lembrar que os problemas ocasionados pela Pandemia do Coronavírus tornam seu encaminhamento ainda mais oportuno, já que milhares de pessoas tiveram suas rendas familiares prejudicadas, sendo uma boa oportunidade para que o Município, que está tendo uma boa arrecadação, ajude essas pessoas.

O Município de São Roque teve arrecadação superavitária no ano passado e ao que tudo indica, com a retomada da economia, a tendência é que arrecade ainda mais em 2023. Segundo levantamento realizado em 18/01/2022, havia a previsão de que se arrecadasse R\$303.215.000,00, no entanto, a arrecadação foi da ordem de R\$344.916.382,50. Somente em relação a FONTE 1, cuja previsão de arrecadação era de R\$200.924.000,00, foram arrecadados R\$218.364.793,52, ou seja, R\$17.440.729,52 a mais de que o estimado.

Além disso, o fato de oportunizar às pessoas a possibilidade de regularização imobiliária em nossa cidade já constitui importante medida geradora de recursos financeiros aos cofres público, já que a **compra e venda de imóveis regularizados** gera receita ao Município em face do recolhimento de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

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 | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Portanto, inúmeros são os benefícios que um Projeto dessa natureza pode trazer ao Município de São Roque, tanto em relação a segurança física das pessoas, já que os procedimentos de regularização e legalização exigem que as construções tenham condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança, quanto em relação à segurança financeira dos proprietários, pois muitos casos de irregularidade impedem que as pessoas sejam donas de fato dos seus imóveis.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

ROGÉRIO JEAN DA SILVA
(CABO JEAN)
Vereador

Ao
Excelentíssimo Senhor
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
DD. Prefeito da Estância Turística de São Roque – SP

PROTOCOLO Nº CETSUR 14/01/2022 - 17:38 543/2022 /cmj-