



**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 123
De 28 de setembro de 2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2022-E,
De 12 de setembro de 2022
AUTÓGRAFO N.º 5573 de 26/09/2022
(De autoria do Poder Executivo)

**Altera a Lei Complementar nº 41, de 22 de novembro
de 2006.**

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 Os incisos I, XXI, XXIX e XLIII do art. 2º da Lei
Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passam a vigor com a seguinte
redação:

Art. 2º (...):

*I - abrigo: construção com estrutura de sustentação e cobertura
sem fechamento em um dos lados e que não comprometa a
iluminação natural da edificação contígua;*

(...)

*XXI - mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um
andar de uma edificação em dois, garantindo um pé direito
mínimo, em cada subdivisão, de 2,10m (dois metros e dez
centímetros), ocupando área não superior a 1/3 da área do
pavimento, desde que não prejudique as condições de
iluminação e ventilação;*

(...)

*XXIX - pé direito: menor distância vertical compreendida entre o
piso e o teto de um compartimento;*

(...)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

XLIII - toldo: cobertura acrescida à edificação sem fazer parte de sua estrutura, podendo ser de lona, metal ou até mesmo de polietileno, utilizada para proteção e sombreamento;

Art. 2º Ficam acrescidos ao art. 2º da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, os seguintes incisos:

Art. 2º (...):

XLV - casa geminada: é a construção de duas ou mais casas ligadas umas às outras, que dividem proporcionalmente o lote de acordo com a quantidade de unidades, cuja volumetria e fachada frontal são simétricas, que compartilham a estrutura, a alvenaria e o telhado, podendo ter layouts internos diferentes;

XLVI - espaço livre aberto: é aquele cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

XLVII - espaço livre fechado: é aquele cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 3º Ficam acrescidos ao art. 2º da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, os seguintes parágrafos:

Art. 2º (...):

§ 1º Nos casos de teto inclinado, para fins de aplicação do inciso XXIX, deve-se observar as seguintes regras:

I - o pé-direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitando-se o pé-direito mínimo específico;

II - a altura mínima não poderá ser inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º Para efeito de citação neste Código, as entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas, conforme segue:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

III - COE: Código de Obras e Edificações;

IV - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

V - CRP: Certidão de Registro Profissional na Prefeitura;

VI - GRAPOHAB: Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais;

VII - IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano;

VIII - PDM: Plano Diretor do Município de São Roque;

IX - NTO: Norma Técnica Oficial (registrada na ABNT).

X - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XI - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 4º O *caput* art. 6º da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 6º São atribuições da Prefeitura, através de suas unidades administrativas, aprovar projetos, licenciar e fiscalizar obras, emitir autorizações, certificados e habite-se para a utilização e a manutenção da edificação e seus equipamentos, aplicar sanções e multas quando da comprovação e registro da irregularidade pela equipe técnica da Prefeitura e de acordo com as disposições deste Código, em todo o território do Município (Zona Urbana e Zona Rural).”

Art. 5º O art. 9º da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 9º O profissional habilitado ao exercício das atividades de projeto e direção técnica de obras, edificações e equipamentos é aquele que possui formação adequada e registro no órgão de classe competente, de acordo com a legislação federal que disciplina o exercício profissional nas áreas de Arquitetura, Engenharia, Geologia, Agrimensura e áreas afins.

§ 1º O profissional habilitado poderá atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, de acordo com a sua formação e atribuições.

§ 2º Ao autor do projeto compete desenvolvê-lo e apresentá-lo de acordo com as disposições deste Código, das NTOs e da legislação complementar pertinente.

§ 3º No caso de obra nova, o projeto apresentado deverá conter levantamento planialtimétrico, contemplando locação de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

postes, árvores, boca de lobo e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel.”

Art. 6º O art. 11 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 11. É dever do responsável técnico manter no local da obra, durante a execução dos serviços, o projeto aprovado, a cópia da ART/RRT do projeto aprovado, bem como cópia do Alvará de Aprovação e Execução da Obra.”

Art. 7º O *caput* do art. 14 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 14. Os atos administrativos pertinentes a este Código, ficarão condicionados, também, ao pagamento de taxas municipais para as atividades de projeto, execução de obras, utilização e manutenção de edificações e seus equipamentos, como segue:”

Art. 8º O *caput* do art. 16 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 16. A Comunicação é o documento por meio do qual o proprietário, compromissário comprador ou possuidor ou responsável técnico, quando for o caso, científica, de forma descritiva e prévia, a Prefeitura sobre a execução de obras e serviços, exceto reformas de manutenção como pinturas, calçadas, troca de pisos, forros e muros divisórios. Será obrigatória a Comunicação nos seguintes casos: ”

Art. 9º. O § 5º do art. 16 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 16. (...)

§ 5º O pedido de obras de emergência deverá ser feito com a apresentação de ART/RRT do profissional habilitado, responsável técnico pelos serviços.”

Art. 10. Fica acrescido ao art. 20 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, o seguinte parágrafo único:

“Art. 20. (...)

Parágrafo único. As disposições do caput deste artigo aplicam-se à montagem/instalação de container(s), sendo que o projeto deverá seguir os índices urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento, pé-direito mínimo de 2,30 e iluminação e ventilação mínimas exigidas neste Código, e o proprietário deve obedecer às seguintes regras:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

I - pagamento de IPTU como de qualquer outra área construída;

II - em caso de desmontagem, deverá ser requerida a baixa da área cadastrada;

III - demais disposições poderão ser regulamentadas por Decreto.”

Art. 11. O art. 24 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 24. Para a execução de movimento de terra, o requerente deverá apresentar projeto de terraplenagem e/ou ART/RRT respectiva.

§ 1º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de movimento de terra será emitido pela Prefeitura em duas vias e o prazo para a execução será de 2 (dois) anos contados da data de sua expedição, independente de notificação ao interessado (proprietário, possuidor ou empreendedor).

§ 2º O requerente receberá uma das vias, que deverá ficar no local onde serão executados os serviços podendo a Prefeitura, através de fiscalização direta, embargar a obra caso o alvará não seja apresentado à fiscalização.

§ 3º O prazo previsto no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período, desde que requerida dentro da validade do Alvará.

§ 4º O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias.”

Art. 12. O art. 25 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 25. O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de muro de arrimo deverá ser solicitado pelo interessado, o qual deverá apresentar ART/RRT emitida pelo responsável técnico pelos serviços.”

Art. 13. O art. 28 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 28. Quando o Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação Nova for destinado ao licenciamento de um



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

conjunto de obras ou serviços a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deverá constar a área de atuação de cada um, com as respectivas ARTs/RRTs.

§ 1º O Alvará de Aprovação do Projeto de Edificação Nova será emitido após a expressa aprovação pela

Prefeitura, em duas vias, recebendo o requerente uma das vias que deverá ficar no local onde serão executados os serviços.

§ 2º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de edificação terá validade de cinco anos, podendo ser revalidado a cada cinco anos, caso a obra esteja em andamento, desde que requerida dentro da validade do Alvará.

§ 3º Caso a obra não seja iniciada no período de 2 (dois) anos, o alvará será cancelado.

§ 4º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação Nova ficará suspenso por períodos em que forem comprovadas ocorrências que impeçam a realização das obras ou serviços licenciados, tais como pendência judicial, calamidade pública ou pendência de processo de tombamento.

Art. 14. O art. 31 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 31. Para aprovação de projetos residenciais multifamiliares, comerciais, serviços e industriais, a Prefeitura poderá exigir projetos complementares e/ou respectivas ARTs/RRTs.

Parágrafo único. Os projetos complementares apresentados serão de inteira responsabilidade do profissional, não assumindo a Prefeitura qualquer parte dela.”

Art. 15. O art. 35 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 35. O Alvará de Conservação poderá ser emitido pela Prefeitura, quando a construção for concluída sem projeto aprovado ou quando prescrito e não renovado o alvará de construção, desde que atenda à legislação em vigor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Poderão ser regularizadas construções que não atendam à legislação vigente, desde que apresentado laudo comprovando que estas atendiam à legislação que



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

estava em vigência no momento em que foram concluídas, sempre de acordo com o § 3º do Artigo 130 deste Código.”

Art. 16. As subseções da Seção V, Do Alvará de Aprovação de Projetos e Execução, do CAPÍTULO III, CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passam a vigor com as seguintes redações:

I - onde se lê “Seção VII Do Alvará de Conservação”, lê-se “Subseção VI Do Alvará de Conservação”;

II - onde se lê “Seção VII Do Certificado de Conclusão”, lê-se “Subseção VII Do Certificado de Conclusão”;

III - onde se lê “Seção VIII Do Certificado de Mudança de Uso”, lê-se “Subseção VIII Do Certificado de Mudança de Uso”;

IV - onde se lê “Seção IX Do Habite-se”, lê-se “Subseção IX Do Habite-se”;

V - onde se lê “Seção X Da Licença de Funcionamento de Equipamentos”, lê-se “Subseção X Da Licença de Funcionamento de Equipamentos”;

Art. 17. Os §§ 1º, 2º e 5º do art. 48 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passam a vigor com a seguinte redação:

“Art. 48 (...)

§ 1º Os documentos incompletos ou incorretos, após corrigidos, deverão ser apresentados de uma só vez.

§ 2º O processo será arquivado caso o “comunique-se” não seja atendido no prazo de 30 (trinta) dias.

(...)

§ 5º A Prefeitura analisará o requerimento e a documentação anexada a ele no prazo máximo de 30 (trinta) dias.”

Art. 18. Ficam acrescidos ao art. 48 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, os seguintes parágrafos:

§ 6º O prazo de 30 (trinta) dias será contado a partir da data em que o processo for encaminhado ao setor competente.

§ 7º Havendo necessidade de o processo ser encaminhado a outros setores da Administração Direta ou Indireta, o prazo será interrompido, não podendo o processo ficar num setor sem nenhuma resposta por mais de 30 (trinta) dias.

§ 8º O requerente poderá acompanhar o andamento do processo no site da Prefeitura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

§9º *Em caso de comunique-se, o prazo do servidor responsável pela análise será interrompido até seu atendimento integral.*

Art. 19. O art. 50 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 50. A critério da Prefeitura e por ato específico, poderá ser objeto de procedimentos e prazos diferenciados o exame de processos especiais relativos a licenciamentos para edifícios públicos, habitação de interesse social, empreendimentos geradores de impacto ambiental e serviços ou obras que, por sua natureza, possam admitir procedimentos simplificados.”

Art. 20. O inciso IV do art. 53 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 53. (...):

(...)

IV - número da ART/RRT específica e do registro na Prefeitura;”

Art. 21. O parágrafo único do art. 55 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 55. (...):

Parágrafo único. Verificada a continuidade da obra sem que a irregularidade tenha sido sanada, o proprietário será notificado e a obra embargada.”

Art. 22. O inciso I do art. 57 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 57. (...):

I – aplicação de multas conforme Anexo X, item 3 e seus subitens;”

Art. 23. Os §§ 4º e 5º do art. 65 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passam a vigor com a seguinte redação:

“Art. 65. (...).

(...)

§ 4º As multas serão aplicadas aos infratores de acordo com o tipo de infração e valor correspondente, indicadas no Anexo X.

§ 5º A reincidência de infração gerará a aplicação periódica da respectiva multa, observados os períodos e valores fixados no Anexo X.”



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 24. O parágrafo único do art. 76 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 76. (...).

Parágrafo único. O proprietário, compromissário comprador ou possuidor de edificação existente que apresentar diferenças em relação ao documento que a licenciou, poderá solicitar o Certificado de Conclusão, desde que essas diferenças não impliquem inobservância da legislação em vigor, sendo necessária, para análise, a apresentação de desenhos fiéis da edificação, conforme construída.”

Art. 25. O caput do art. 77 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 77. A Prefeitura ao constatar qualquer espécie de risco em edificação existente regular ou não, poderá exigir do proprietário, compromissário comprador ou possuidor a apresentação de um Laudo Técnico, com respectiva ART/RRT, elaborado por profissional habilitado, que aborde os eventuais problemas da edificação e indique suas soluções.”

Art. 26. O art. 79 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 79. Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego de componentes consagrados pelo uso, podendo a Prefeitura exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos para os usuários.”

Art. 27. O art. 83 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 83. Os componentes básicos da edificação, conforme suas características e funções compreendem: fundação, superestrutura, paredes, aberturas, coberturas, instalações sanitárias e deverão estar contidos no interior das divisas do lote, não sendo permitido nenhum tipo de intervenção junto aos lotes vizinhos e ao logradouro público.”

Art. 28. O art. 85 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 85. Não será permitido o lançamento de esgotos, águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos industriais, nem de produtos químicos sobre calçadas e imóveis vizinhos, devendo conduzi-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

las por canalização sob o passeio até a rede coletora, de acordo as normas do órgão competente.

§ 1º Os lotes deverão permitir a absorção das águas pluviais de acordo com a taxa de permeabilidade mínima determinada no PDM e na legislação vigente.

§ 2º As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações adequadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as NTOs, sendo que o projeto do sistema deverá ser apresentado quando da solicitação de Alvará de Aprovação e Execução.

Art. 29. O caput do art. 95 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 95. Os parâmetros admitidos para as construções de madeira serão.”

Art. 30. O § 1º do art. 98 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 98. (...).

§ 1º Serão suficientes, para iluminar um ambiente, aberturas com:

I - 1/8 da área do piso para compartimentos destinados a dormir, estar, serviços e sanitários, com o mínimo de 0,60 m²;

II - 1/6 da área do piso quando as faces iluminantes forem voltadas para espaço livre fechado, com o mínimo de 0,60 m²;

III - 1/10 da área do piso para os demais compartimentos, com o mínimo de 0,60 m². “

Art. 31. Ficam acrescidos ao art. 99 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, os seguintes parágrafos:

“Art. 99. (...).

(...)

§ 3º Os compartimentos destinados apenas para depósito de utensílios de uso geral ficam dispensados das exigências relativas à insolação, iluminação e ventilação.

§ 4º Para fins de iluminação e ventilação naturais, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 5º Os compartimentos das edificações são classificados em:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória.

§ 6º Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I - repouso/dormir;

II - estar ou lazer;

III - tratamento ou recuperação de saúde;

IV - trabalho, reunião, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, ensino, serviços;

V - recreação;

VI - prática de esportes ou exercício físico.

§ 7º São considerados similares para permanência prolongada, entre outros, os compartimentos constantes no Anexo I.

§ 8º Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene pessoal;

III - depósito e guarda de materiais;

IV - troca e guarda de roupas;

V - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

§ 9º São considerados similares para permanência transitória, entre outros, os compartimentos constantes no Anexo II. (INCLUÍDO)

§ 10. Para efeito de iluminação e ventilação só serão considerados os espaços livres abertos com largura mínima de 1,50 m, sempre de acordo com o Código Sanitário Estadual.”

Art. 32. O art. 102 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 102. Para iluminar e ventilar um ambiente através de espaço livre fechado, o projeto deverá atender aos itens abaixo:

I - para sanitários, vestiários e corredores:

a) até 2 (dois) pavimentos e/ou altura máxima de 6m (seis metros), o espaço livre fechado deverá ter área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), com a menor dimensão de 1,50m (um metro e cinquenta



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

centímetros);

b) b acima desta medida a área deverá ter um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado por pavimento).

II – para ambientes destinados a repouso, estar, lazer e serviços:

a) até 4 (quatro) pavimentos e/ou altura máxima de 11,20m (onze metros e vinte centímetros), o espaço livre fechado deverá ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados), com dimensão mínima de 2,00m (dois

metros), ou de acordo com o Código Sanitário vigente.

b) b acima desta medida a área deverá ter um acréscimo de 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento, sempre de acordo com o Código Sanitário (Lei Estadual vigente).

Parágrafo único. A altura utilizada para o cálculo será a dos pavimentos que se utilizam do espaço para iluminação e ventilação, sendo o mesmo critério utilizado para o cômputo do número de pavimentos.”

Art. 33. O art. 109 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 109. As obras complementares relacionadas no Anexo III, poderão ocupar os recuos legais, bem como as faixas de iluminação e ventilação previstas neste Código, desde que observadas as seguintes restrições de dimensionamento e que não comprometam as condições de iluminação e ventilação da construção principal.”

Art. 34. Os §§ 1º e 2º do art. 110 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passam a vigor com a seguinte redação:

“Art. 110. (...):

(...)

§ 1º As saliências citadas no Anexo IV, desde que respeitados os parâmetros constantes da mesma, não serão consideradas como área edificada para fins deste Código.

§ 2º A parte das saliências que ultrapassar as dimensões máximas fixadas no Anexo IV, deverá atender as disposições deste Código e aos recuos e índices previstos na legislação.”

Art. 35. Fica acrescido ao art. 116 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, o seguinte parágrafo:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

“Art. 116. (...):

(...)

§ 6º Estão dispensadas das exigências as escadas tipo marinheiro e caracol, admitidas somente para acessos a jiraus, torres, adegas ou outros locais de uso restrito e de permanência transitória.”

Art. 36. O parágrafo único do art. 118 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 118. (...):

(...)

Parágrafo único. Nas habitações residenciais unifamiliares, a garagem poderá ser executada nos recuos frontal e laterais, desde que:

I - não comprometa a iluminação e ventilação do compartimento mais próximo da edificação principal;

II - não haja qualquer outra construção sobre a garagem onde estiver ocupando os recuos mínimos (frontal e laterais) estabelecidos pelo zoneamento.”

Art. 37. O *caput* do art. 119 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 119. Os acessos e a circulação dos estacionamentos deverão ser dimensionados de acordo com o Anexo V.”

Art. 38. O art. 123 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 123. A largura mínima dos corredores de circulação em relação ao ângulo configurado com as vagas é estabelecida no Anexo VI.”

Art. 39. O art. 127 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 127. O dimensionamento das vagas deverá atender ao disposto no Anexo VII.”

Art. 40. O § 2º do art. 130 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 130. (...).

(...)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

§ 2º Quando a área destes estabelecimentos for maior que 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), será obrigatória a apresentação do projeto de instalações de Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.”

Art. 41. Ficam acrescidos ao art. 130 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, os seguintes parágrafos:

Art. 130. (...).

(...)

§ 3º Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto divisa com logradouro.

§ 4º As piscinas de uso unifamiliar ou espelhos d'água deverão observar um recuo mínimo obrigatório de 0,90m (noventa centímetros) das divisas do lote e os demais usos deverão observar o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º Os compartimentos, área mínima, dimensão mínima e pé-direito mínimo que compõem as unidades habitacionais, permanentes ou transitórias, estão indicados no Anexo VIII desta Lei.

§ 6º Os compartimentos referentes às edificações não residenciais, não especificados nesta Lei, obedecem às legislações específicas, municipais, estaduais e federais, no que couber.

§ 7º Os compartimentos sanitários deverão ser dimensionados conforme abaixo:

I - contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

II - contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

III - contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro, 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

IV - contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório, 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);

V - contendo somente chuveiro, 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro).”

Art. 42. O art. 131 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 131. As habitações unifamiliares deverão conter, no mínimo:

I - Sala;

II - Dormitório;

III - Cozinha;

IV - Banheiro;

V - Área de Serviço coberta ou descoberta.

§ 1º Serão admitidos compartimentos conjugados, ou quitinete, desde que contenha no mínimo o previsto na Tabela II do Anexo VIII.

§ 2º No caso de edificações de uso multifamiliar deverão ser acrescidas áreas comuns de acesso e circulação.”

Art. 43. O art. 132 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 132. Poderá ser aprovado, respeitando os interesses do CREA, a requerimento do interessado, Projeto de Moradia Econômica, no qual figure apenas o autor do projeto, dispensando-se o responsável pela execução.”

Art. 44. O § 3º do art. 134 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 134. (...).

(...)

§ 3º Os equipamentos dos postos de abastecimentos e serviços deverão ainda atender aos recuos estabelecidos no Anexo IX.”

Art. 45. Fica acrescido ao art. 134 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, o seguinte parágrafo:

“Art. 134. (...).

(...)

§ 7º Os edifícios destinados a comércio e escritório deverão ter em cada pavimento, instalações sanitárias, quando de uso



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

coletivo, com acessos independentes e deverão ter pelo menos um sanitário acessível.”

Art. 46. Ficam acrescentados os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI à Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, constantes do anexo desta Lei Complementar.

Art. 47. Revogam-se:

I - o Parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006;

II - os incisos II e III do art. 16 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, na data de publicação desta Lei;

III - o art. 23 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, na data de publicação desta Lei;

IV - o § 3º do art. 28 da Lei Complementar n.º 41, de 22 de novembro de 2006, na data de publicação desta Lei;

V - as tabelas do art. 109, do art. 110, do art. 119, do art. 123, do art. 127 e do § 3º do art. 134.

Art. 48. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 28/09/2022

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO**

**Publicada em 28 de setembro de 2022, no Átrio do Paço Municipal
Aprovado na 32ª Sessão Ordinária de 26/09/2022**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ANEXOS LEI COMPLEMENTAR 123/2022

ANEXO I

Compartimentos de permanência prolongada	
Atividades desenvolvidas	Compartimentos considerados entre outros similares
1 – Dormir ou repousar	Dormitórios, quartos ou salas em geral
2 – Estar ou lazer	Salas de estar, TV, som e jogos
3 – Trabalhar, estudar ou ensinar	Salas de estudo, leitura, biblioteca e laboratórios didáticos
4 – Preparo ou consumo de alimentos	Copas, cozinhas, refeitórios, bares, restaurantes e salas de jantar
5 – Reunir ou recrear	Locais de reunião e salões de festas
6 – Lazer, esportes e recreação	Locais fechados para prática de esportes e jogos
7 – Tratamento ou recuperação de saúde	Enfermarias e ambulatórios e atividades similares

ANEXO II

Compartimentos de permanência transitória	
Atividades desenvolvidas	Compartimentos considerados entre outros similares
1 – Circulação e acesso de pessoas	Escadas, patamares, rampas, antecâmaras desses ambientes, corredores, passagens, átrios e vestíbulos
2 – Higiene pessoal	Banheiros, lavabos, instalações sanitárias, vestiários e camarins
3 – Depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local	Depósitos, despensas, despejos, rouparias, adegas e áreas de serviço, garagens, porões e subsolos
4 – Troca e guarda de roupas	Closet, camarins e vestiários, quartos de vestir
5 – Lavagem de roupas e serviços de limpeza	Lavanderias

ANEXO III

OBRAS COMPLEMENTARES	DIMENSÕES MÁXIMAS DOS PROLONGAMENTOS		
	Passeio Público	Max. Área (m ²)	Comprimento máximo ou largura (m)
Abrigo para porta ou portão	0,40	----	Largura 1,00
Abrigo de Lixo (1)	Não	3,00	Comprimento 2,00
Abrigo para Gás	Não	30,00	Largura 1,00
Casa de máquinas isoladas	Não	3,00	Comprimento 2,00
Cabine de Força (2)	Não	----	----
Caixa d'água elevada	Não	----	----
Chaminés e torres isoladas	Não	----	----
Bilheteria	Não	9,00	Comprimento 3
Portaria e guarita	Não	10,00	----
Passagem coberta de pedestres sem vedação lateral	Não	Exceto toldos	Largura 2,00
Pérgola	Não	----	----

(1) Não poderá ocupar mais que 2/3 (dois terços) da testada do lote.
(2) Dimensões de acordo com as exigências da Concessionária



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ANEXO IV

SALIÊNCIAS	PROLONGAMENTOS PERMITIDOS		
	Passeio Público (1)	Recuos (2)	Dimensões Máximas
Brise	----	Até 25%	----
Balcão e Terraço aberto	Até 50%	Até 25% (3)	(4)
Beiral de Cobertura	Até 50%	Até 10% do Recuo	----
Jardineira, Floreira e Ornamento	----	0,30 m	Largura 0,30 m
Marquise / ou – 70 cm	Até 50% (5)	Até 50%	Largura 1,50 m
Toldo	Até 100% (5)	Até 100%	----

1) Acima de 3,00 (três metros) do nível do passeio, não poderá interferir nas instalações públicas
2) Estabelecidos pela legislação ou os adotados em projeto quando maiores do que os estabelecidos pela Lei, os avanços serão contados a partir da projeção da edificação principal.
3) Excluindo o poço de aeração descoberto
4) A somatória de suas áreas deverá corresponder a, no máximo, 10% (dez por cento) da área do pavimento
5) Não poderá ser fixo e não se aplica às vias de pedestre. Aos calçadões devendo se limitar à largura máxima de 0,70m, nos casos que houver a necessidade de toldos maiores será obrigatória a apresentação de projeto e justificativa do proprietário e/ou dos moradores para análise. Só vale para edificações que não tenham recuo frontal.

ANEXO V

USO	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO (m)
Garagem privativa	➤ 3,00
Garagem privativa (acima de 60 carros)	➤ 3,50
Garagem coletiva	
Locais de carga e descarga	
Garagem coletiva (acima de 60 carros) acesso independente entrada e saída	

ANEXO VI

Ângulo Corredor - Vaga	Largura do Corredor de circulação (m)
Até 30°	3,00
Entre 45° e 60°	4,50
Entre 45° e 90°	5,00

ANEXO VII

Tipos de Veículos	Largura (m)	Comprimento (m)	Altura (m)
Automóveis (garagem privativa)	2,50*	4,50	2,30
Automóveis (Garagem coletiva)	2,50*	4,50	2,30
Motos	1,00	2,00	2,30
Caminhões até 6 toneladas	3,50	7,50	3,50
Ônibus e Caminhões acima de 6 ton	3,50	12,00	3,50
Pessoas com Deficiência	3,50	5,50	2,30

*Quando encostada nos dois lados, por paredes ou pilares, deverá ter dimensão mínima de 3,00m x 4,50m



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ANEXO VIII DOS COMPARTIMENTOS, ÁREA MÍNIMA, DIMENSÃO MÍNIMA E PÉ- DIREITO MÍNIMO

Tabela I – Habitações (compartimentos de uso privativo)

Compartimento	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé Direito (m)	Vão de Acesso (m)	Materiais Construtivos		Observações
					Piso	Revestimento	
Sala	8,00	2,40	2,70	0,80			
Dormitório	-	2,00	2,70	0,80			Para um dormitório 12m ² , para dois dormitórios 10m ² para cada um deles; e para três dormitórios – 10m ² , 8m ² e 6m ² e para mais de 3 dormitórios 10m ² para um deles, 8m ² para cada um dos demais menos um que poderá ser com 6m ²
Cozinha	5,00	1,50	2,50	0,80	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável de até 1,50m mínimo	
Banheiro	2,50	1,00	2,50	0,70	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável de até 1,50m mínimo	Deverão ser observadas as legislações pertinentes a acessibilidade
Área de Serviço	1,80	1,20	2,50	0,80	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável de até 1,50m mínimo	
Quarto de vestir (closet)	4,00	1,50	2,50	0,70			Até 6,00m ² dispensado de ventilação e iluminação.
Lavabo / W.C.	1,50	1,00	2,50	0,70	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável de até 1,50m mínimo	Deverão ser observadas as legislações pertinentes a acessibilidade
Adegas, Despensas, Despejo, Rouparia e similares	1,50	0,90	2,50	0,60			Até 4,00m ² dispensado de ventilação e iluminação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Tabela II – Habitações (compartimentos tipo quitinete)

Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Círculo Inscrito (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Sala/ Dormitório	12,00	2,40	2,50			
Cozinha	2,50	1,20	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	
W.C.	2,50	1,00	2,30	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	

Obs.: O tanque poderá ser instalado na cozinha ou no sanitário.

Tabela III – Edificação não residencial

Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé Direito (m)	Vão de Acesso (m)	Materiais Construtivos		Observações
					Piso	Revestimento	
Salas para escritório, comércio ou serviços	10,00	3,00	3,00	0,80	Liso, resistente e lavável		Nos pavimentos superiores o pé direito pode ser de 2,70m
Dormitórios coletivos	8,00	2,00	2,70	0,80			5,00m ² por leito
Recepção	6,00	2,00	2,70	0,80			
Copa de apoio	4,00	1,5	2,70	0,80	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	
Depósito de Material de Limpeza	1,20	1,00	2,70	0,80	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	Área de higienização e guarda de material de limpeza ambiental deve ter tanque provido de água

Obs.: Os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

ANEXO IX

Tipo de equipamento	RECUOS (m)			
	Logradouro	Demais divisas	Edificações no mesmo lote	Outro equipamento igual
Tanque enterrado	1,50	3,00	1,50	1,50
Bomba de abastecimento	5,00	3,00	---	---
Apoios de cobertura	5,00	---	---	---



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ANEXO X DAS MULTAS

INFRAÇÃO	BASE DE CALCULO	VALOR UFM	REINCIDÊNCIA
1 – Pela não apresentação ou inexistência de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução		10	Ver item 3
2 – pela inexistência, ou pelo desvirtuamento da Comunicação ou do Alvará de Autorização apresentado		10	
3 – Pelo desrespeito ao embargo nos casos em que é exigido Alvará de Aprovação e Execução, em caso de execução de:			
I – movimento de Terra (área de trabalho)		10	Dobra-se o valor na reincidência
II – alinhamento e nivelamento		2	Dobra-se o valor na reincidência
III – muro de arrimo		6	Dobra-se o valor na reincidência
IV – construção, reconstrução e ampliação		10	Dobra-se o valor na reincidência
V - demolição		6	Dobra-se o valor na reincidência
VI - reforma		6	Dobra-se o valor na reincidência
4 – Pelo funcionamento de equipamentos sem o devido Alvará de Funcionamento de Equipamentos	Unidade	6	Dobra-se o valor na reincidência
5 – Pela utilização de edificação sem o devido Certificado de Conclusão e de uso		4	Dobra-se o valor na reincidência
6 – Pela utilização de edificação para uso diverso do Certificado de Conclusão e de Uso	m ²	4	Dobra-se o valor na reincidência
7 – Pela falta de placa de informação na obra	Unidade	2	Inicial replicada mensalmente
8 – Via pública obstruída	Unidade	6	Inicial replicada mensalmente
9 – Infrações às demais disposições deste Código ou da LUOS		6	Inicial replicada mensalmente
10 – Na ausência de pedido de Alvará de Conservação (sobre a área a ser regularizada)		4	Dobra-se o valor na reincidência



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO XI DO CARIMBO PADRÃO

TÍTULO DO PROJETO		FOLHA ÚNICA
TÍTULO DO PROJETO LOCAL: RUA XX, Nº XX E Nº XX, LOTE XX E QUADRA XX - LOTEAMENTO DENOMINADO XXX, MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, ESTADO DE SÃO PAULO XXXXXXX XXXXXXX Nº XXX (CRI DE SÃO ROQUE) ESCALA: 1:100 ZONAMENTO: XXXX DATA: DIA/MES/ANO		
SITUAÇÃO SEM ESCALA 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DE PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. INFORMAÇÕES DO(S) PROPRIETÁRIO(S): NO CASO DE CNPJ, INDICAR NOME DA EMPRESA E DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL XXXXXXX PROPRIETÁRIO CPF: XXXXXX
QUADRO DE ÁREAS SEM ESCALA TERRENO XXXXXX m² PAVIMENTO TERREO XXXX m² PAVIMENTO XXXX XXXX m² GARAGEM XXXX m² PISCINA XXXX m² TOTAL XXXX m² C.A. XXXX T.C. XXXX% T.P. XXXX% ÁREA DE MUROS DE DEBORDAMENTO XXXX m² ÁREA DE CALÇAMENTO INTERNO XXXX m² VOLUME DE TERRAPLENAGEM XXXX m³		INFORMAÇÕES DO AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO XXXXXXX ARQUITETO E URBANISTA / ENGENHEIRO CIVIL AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO CUI / CREMOP XXXX/XXXX INGRESSO Nº XXXXXXXXXX RRT / ARTNº XXXXXXXXXX
APROVAÇÃO O QUADRO DE ÁREAS DEVERÁ CONTER VALORES RELATIVOS À SITUAÇÃO ATUAL E AMPLIAÇÕES (SE FOR O CASO), ÍNDICES URBANÍSTICOS, VALORES DE ÁREAS DE MUROS, CALÇAMENTOS E VOLUME DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, COM PRECISÃO DE DUAS CASAS DECIMAIS.		

Dimensions: 10 mm, 185 mm, 10 mm, 10 mm, 20 mm, 80 mm, 120 mm, 77 mm, 10 mm