PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Diretoria de Assuntos Legislativos

Mensagem nº 33/25
Processo nº 7968/2025-64

Senhor Presidente

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que visa alterar dispositivos da Lei nº 2026/85 e suas alterações, que ordena e disciplina o controle de obras no Município de São Vicente.

Considerando que as Leis inerentes à Política de Desenvolvimento Urbano foram renovadas através do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana – PDDEU (Lei Complementar nº 917, de 14 de dezembro de 2018 e sua alteração) e da Lei que disciplina o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 987, de 16 de março de 2020 e suas alterações);

Considerando que o Código de Obras (Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e suas alterações) é um instrumento da Política Urbana complementar ao PDDEU e à LUOS e que deve seguir as suas diretrizes;

Considerando a Lei Complementar nº 1065, de 23 de setembro de 2022, em seu art. 70, dispõe que a Secretaria de Licenciamento tem, entre outras, as atribuições de promover a constante melhoria dos procedimentos de licenciamento e aprimorar instrumentos urbanísticos de política urbana e, por fim,

Considerando as tendências do mercado e acompanhando o desenvolvimento imobiliário de São Vicente, encaminhamos para análise dessa Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar.

As razões expostas justificam a remessa da propositura anexa para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis.

Ao ensejo, renovamos a V. Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

SANDRA CONTI
Vice-Prefeita no exercício do cargo de Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Wagner Santos Pinheiro
DD. Presidente da Câmara Municipal.
São Vicente - SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera dispositivos da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações, que ordena e disciplina o controle de obras no Município de São Vicente.
Proc. 7968/2025-64

Art. 1º Ficam acrescidos os incisos XXXIV, XXXV, XXXVI e XXXVII ao art. 5º da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 5º. ...
XXXIV – edícula – pequena construção anexada no fundo do terreno;
XXXV – estrutura leve – qualquer tipo de estrutura com cobertura que seja removível, não podendo ser em concreto armado;
XXXVI – *studio* - tipo de apartamento compacto, onde os ambientes são integrados, exceto o compartimento sanitário contendo no mínimo bacia e chuveiro;
XXXVII – toldo – estrutura leve, removível, coberta por lona ou tecido."

Art. 2º Passam a vigorar com a seguinte redação o inciso I e o § 2º do art. 8º da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 8º. ...
I – 0,15m (quinze centímetros) para paredes externas acabadas, e
...

§ 2º Independentemente de serem internas ou externas, as paredes de alvenaria de tijolo, que constituírem divisas entre distintas unidades habitacionais ou econômicas, devem ter a espessura mínima correspondente a 0,15m (quinze centímetros)."

Art. 3º Passa a vigorar com a seguinte redação, o art. 11 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 11. Na construção de escadas é obrigatório que as dimensões dos pisos e espelhos sejam constantes em toda a sua extensão ou nos degraus isolados.

I – para o dimensionamento das escadas, devem ser atendidas as seguintes condições:

a) $0,63\ m \leq p + 2e \leq 0,65\ m$;

b) pisos (p): $0,28\ m \leq p \leq 0,32\ m$; e

c) espelhos (e): $0,16\ m \leq e \leq 0,18\ m$.

II – as escadas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20 m de desnível e sempre que houvermudança de direção;

III – entre os lances da escada devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m;

IV – os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada;

V – quando houver porta nos patamares, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima do patamar;

VI – só serão admitidas escadas em leque quando for de uso exclusivo de uma unidade autônoma."

Art. 4º Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 12 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 12. No emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas à largura de escadas, devendo atender às Normas Técnicas da ABNT.

§ 1º O piso das rampas deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 2º As margens deverão obedecer à declividade máxima de 20% (vinte por cento), se o uso for exclusivo de veículos automotores."

Art. 5º Passa a vigorar com a seguinte redação o § 1º do art. 19 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 19 ...

§ 1º Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços, saguões de elevadores, vestíbulos, *halls*, passagens, garagens, toucadores e as despensas e depósitos com até $6m^2$ (seis metros quadrados), devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural direta ou indireta."

Art. 6º Passa a vigorar com a seguinte redação a alínea "b" do art. 22 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 22 ...

b) dormitórios, com dimensão mínima de forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2m (dois metros):

1. 12m² (doze metros quadrados), quando possuir apenas um dormitório, tratando-se de residência unifamiliar – casa;

2. 8m² (oito metros quadrados), sendo que a partir de três dormitórios, um deles poderá ter 6m² (seis metros quadrados);

3. 16m² (dezesseis metros quadrados), quando se tratar de sala-dormitório;

4. 6m² (seis metros quadrados), quando se tratar de dormitório de empregada;

5. 4m² (quatro metros quadrados), quando se tratar de quarto de vestir conjugado a dormitório."

Art. 7º Ficam acrescidos os §§ 4º e 5º ao art. 22 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 22 ...

§ 4º Os ambientes destinados a sala, dormitório, cozinha e área de serviço, poderão ser compartimentados ou não.

§ 5º Nos *studios* não é necessário o atendimento ao disposto no § 1º, devendo ter de 20m² (vinte metros quadrados) até 29m² (vinte e nove metros quadrados)."

Art. 8º Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 25 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 25. Entende-se por habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia."

Art. 9º Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 28 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 28. As edificações pluri-habitacionais, constituídas por um ou mais edifícios de apartamentos, devem atender às seguintes disposições:

I – ter depósito de material de limpeza, compartimento sanitário completo com vestiário para uso exclusivo de pessoal de serviço, com área mínima de 6m² (seis metros quadrados), quando o conjunto habitacional possuir mais de 17 (dezessete) unidades habitacionais;

II – ter instalação preventiva contra incêndios, executada de acordo com projeto aprovado pela Corporação de Bombeiros, que deverá constar do processo de aprovação."

Art. 10. Fica acrescido o § 2º, passando o parágrafo único à § 1º, ao art. 30 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 30 ...

§ 1º Às edificações para o trabalho, além das disposições da presente Lei Complementar, são aplicáveis as exigências estabelecidas pela legislação trabalhista e pelo Código Sanitário do Estado.

§ 2º As edificações para o trabalho deverão ser dotadas de compartimento sanitário."

Art. 11. Passam a vigorar com a seguinte redação os §§ 1º e 2º do art. 58 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 58 ...

§ 1º O prazo para a primeira manifestação da Prefeitura sobre o projeto e licenciamento da construção, será de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrada, na Seção do Protocolo, do requerimento solicitando aprovação do projeto e, se dentro desse prazo não houver manifestação a respeito, a obra poderá ser iniciada sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, do autor do Projeto e do responsável técnico, disso dando-se ciência por escrito ao Senhor Prefeito Municipal.

§ 2º O início da obra de que trata o parágrafo anterior, não isenta o requerente do pagamento dos emolumentos devidos, nem exime o responsável técnico, de executar a obra de inteiro acordo com a legislação, sujeitando-se a demolir o que tiver sido feito em desacordo."

Art. 12. Passa a vigorar com a seguinte redação, suprimindo-se seus incisos, parágrafo e alíneas, o art. 59 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 59. Os elementos que devem integrar os processos de aprovação do projeto, são aqueles disponibilizados em departamento competente, na Prefeitura Municipal de São Vicente, podendo ser solicitados documentos complementares necessários à conclusão da análise."

Art. 13. Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 90 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 90. Toda e qualquer construção poderá ter marquise ou toldo na fachada frontal, a nível do térreo, com distância perpendicular máxima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. A marquise deverá avançar ao passeio público, quando o imóvel estiver no alinhamento frontal do lote, em zoneamento cujo recuo frontal não seja obrigatório."

Art. 14. Passa a vigorar com a seguinte redação, passando o parágrafo único à 1º e acrescido o § 2º, do art. 96 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 96. Poderão ser construídas, utilizando-se no máximo de 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, mediante apresentação de requerimento e quitação de taxa, as instalações como tapume e estandes de venda, desde que comprovada a existência de demolição ou projeto aprovado, devidamente licenciados para o local.

§ 1º Quando forem construídas em esquinas de logradouros públicos, estas instalações deverão obedecer às orientações do órgão de trânsito do Município.

§ 2º Ficam isentos do atendimento ao caput deste artigo os tapumes que estiverem instalados no alinhamento do lote."

Art. 15. Passa a vigorar com a seguinte redação o art. 99 da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações:

"Art. 99. Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo corpo técnico responsável pela análise, na Secretaria competente."

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o parágrafo único do artigo 16, artigo 21, alínea "g", do artigo 22, artigos 24, 27, inciso III, do artigo 28, artigos 39, 87, 88, 89, 91, 93 e 97, da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

* * * *

Documento assinado eletronicamente por **Sandra Conti da Costa**, **Prefeito(a) em exercício**, em 14/05/2025, às 14:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0913450** e o código CRC **A04D2047**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Gabinete da Secretaria da Fazenda

ESTUDO

3551009.401.00007968/2025-64.- Altera dispositivos da Lei nº 2026, de 09 de julho de 1985 e alterações, que ordena e disciplina o controle de obras no Município de São Vicente.

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Informo, nos termos da legislação vigente, em especial, a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), que o projeto em análise não terá impacto orçamentário-financeiro para o município de São Vicente.

Por todo o exposto, conclui-se que o município não terá as metas afetadas pelo estudo em questão e tem autorização na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO para essa ação.

São Vicente, na data da assinatura digital.

Katiane Cristine Acyr Alves Bernadelli
Chefe de Gabinete - SEFAZ

Documento assinado eletronicamente por **Katiane Cristine Acyr Alves Bernardelli, Chefe de Gabinete**, em 14/05/2025, às 15:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0914085** e o código CRC **27ED4C71**.

Referência: Processo nº 3551009.401.00007968/2025-64 SEI nº 0914085

Câmara Municipal de São Vicente
Gabinete da Presidência
Recebido por: Bruna
Em: 14 / 05 / 25 às 16:15