

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA – SP.

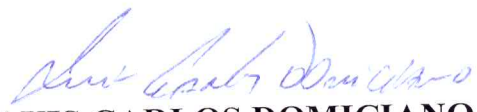
*Ementa: “Indica ao Poder Executivo para que altere o artigo 11 do Decreto Municipal nº 6.276/2019, reduzindo a área de recuo da construção de piscinas para 1 metro, em relação às divisas do terreno.”.*

## INDICAÇÃO Nº 420/2025

INDICO à Casa que seja encaminhado ofício ao Excelentíssimo Senhor Vanderlei Borges de Carvalho, Prefeito Municipal, para que altere, se possível, o artigo 11 do Decreto Municipal nº 6.276/2019, reduzindo a área de recuo da construção de piscinas para 1 (um) metro, em relação às divisas do terreno, conforme a minuta anexa como exemplo.

Agradeço a atenção e providências.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 29 de outubro de 2025.

  
**LUIS CARLOS DOMICIANO - BIRA**  
**VEREADOR - MDB**

AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL  
31/10/25  
por delegação  
Presidente

# **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

## **MODELO DE MINUTA DE DECRETO**

*“Altera a redação do artigo 11, do Decreto nº 6.276, de 24 de outubro de 2019.”.*

**VANDERLEI BORGES DE CARVALHO**, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc, usando de suas atribuições legais, DECRETA:

**Art. 1º.** O artigo 11, do Decreto nº 6.276, de 24 de outubro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 11. As piscinas poderão ser construídas com no mínimo 1 (um) metro de recuo em relação às divisas do terreno.”.*

**Art. 2º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e nove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco (29.10.2025).

**VANDERLEI BORGES DE CARVALHO**

**Prefeito Municipal**

# **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

## **JUSTIFICATIVA**

A alteração proposta neste Decreto, visa a otimização da área útil dos lotes sem prejuízo à estabilidade e aos vizinhos. O Loteamento Portal da Aliança II foi definido como Estritamente Residencial (ZR3), o que indica que a maioria dos lotes será destinada a uso unifamiliar.

Em lotes de dimensões padrão, a exigência de 1,50 m de recuo lateral de ambos os lados da piscina limita drasticamente o tamanho e o posicionamento da estrutura, reduzindo a flexibilidade no projeto arquitetônico.

A alteração para 1 (um) metro, proporciona um ganho largura total para a piscina ou para o espaço de circulação e lazer, o que é um benefício significativo para o aproveitamento da área, especialmente considerando as taxas máximas de ocupação (80%) e permeabilidade (mínimo de 10%) já definidas.

Nesse sentido, a distância de 1 (um) metro é tecnicamente suficiente para a execução da escavação, fundação e impermeabilização da piscina, garantindo a estabilidade da obra sem afetar o muro de divisa ou o terreno vizinho, desde que o projeto seja executado conforme as normas técnicas (ABNT) e com a devida responsabilidade técnica.


A manutenção e reparos eventuais na estrutura externa ou tubulações da piscina, quando necessários, ainda são factíveis com 1 (um) metro de distância, permitindo o acesso de equipamentos e profissionais.

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

O recuo lateral de 1 (um) metro nas divisas, harmoniza o tratamento da piscina com as diretrizes de ocupação mais flexíveis para elementos não habitáveis em outras legislações urbanas, mantendo uma margem de segurança.

Assim, a alteração proposta permite à municipalidade modernizar a regra de ocupação, adaptando-a às necessidades dos empreendimentos imobiliários atuais, sem comprometer os objetivos de preservação da estética urbana, iluminação e ventilação, que são primordialmente regulados pelos recuos da construção principal.

Portanto, a alteração do recuo mínimo para piscinas de 1,50 metros para 1,00 metro é uma medida de racionalização do uso do solo, que maximiza o potencial construtivo e de lazer dos lotes sem comprometer a segurança ou a integridade das divisas vizinhas.

  
**LUIS CARLOS DOMICIANO – BIRA**  
**VEREADOR - MDB**