

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

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

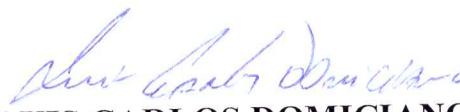
Ementa: “Indica ao Poder Executivo para que altere o artigo 11 do Decreto Municipal nº 6.276/2019, reduzindo a área de recuo da construção de piscinas para 1 metro, em relação às divisas do terreno.”.

INDICAÇÃO Nº 420/2025

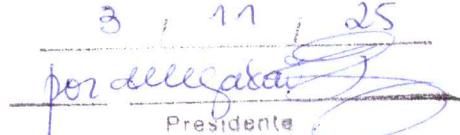
INDICO à Casa que seja encaminhado ofício ao Excelentíssimo Senhor Vanderlei Borges de Carvalho, Prefeito Municipal, para que altere, se possível, o artigo 11 do Decreto Municipal nº 6.276/2019, reduzindo a área de recuo da construção de piscinas para 1 (um) metro, em relação às divisas do terreno, conforme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