



# Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

PROJETO DE LEI Nº 49, DE 22 DE SETEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE: "ALTERA A LEI 2724/2024  
PARA INCLUIR O ARTIGO 7ºA DE  
PROJETOS SIMPLIFICADOS DE  
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Bom Jesus dos  
Perdões, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,  
FAZ SABER que a Câmara Municipal APROVOU e o Prefeito  
Municipal SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei tem por objetivo incluir na lei de regularização de  
edificações nova sistemática para projetos simplificados de  
edificação residencial unifamiliar no Município de Bom Jesus dos  
Perdões.

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 7ºA na lei municipal nº  
2724/2024 com a seguinte redação:

Art. 7ºA - Os Projetos Simplificados de edificação residencial  
unifamiliar deverão conter, no mínimo, as informações de  
implantação da obra, indicando sua localização no terreno, os  
recuos mínimos em relação às divisas do terreno e às outras  
edificações nele existentes, com:

I - Planta (perímetros com hachuras) de todos os pavimentos e/ou  
níveis da edificação;



## Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

II - As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação com suas dimensões;

III - Indicação dos beirais do telhado e sua dimensão;

IV - Indicação das vagas de estacionamento com suas respectivas dimensões;

V - Indicação de corpos d'água, tais como rios, ribeirões, córregos, lagos, nascentes, entre outros, com os respectivos recuos obrigatórios, respeitando-se a legislação ambiental vigente, devendo ser demarcada as áreas de preservação permanente e indicada a área ocupada por ela, em m<sup>2</sup>;

VI - Indicação de área permeável, vegetada e livre de construção ou pavimentação, conforme mínimo previsto na legislação vigente;

VII - Representação de todas as rampas e suas respectivas inclinações;

VIII - Cortes esquemáticos transversal e longitudinal, até o alinhamento do terreno e no sentido da via pública, até a via pública – com a altura total da construção em relação ao ponto médio da testada do lote, o perfil adotado no projeto;

IX – Elevação das fachadas voltadas para todas as vias públicas, exceto vielas;

X – Planta de Cobertura com inclinação dos telhados quando existir;

X - Indicação do padrão de entrada de energia e de abastecimento de água, com dimensões reais da implantação, inclusive com orientação voltada para a face do imóvel, demonstrando a



## Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

interferência na localização das vagas frontais ao imóvel quando for o caso.

§ 1º Deverão constar as seguintes Notas Obrigatórias, as quais deverão ser numeradas:

- I – O projeto atende às exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78 - Código Sanitário Estadual;
- II – Indicar o sistema de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário, informando se efetuado através de rede pública ou sistema autônomo – para água e esgoto, descrevendo qual o sistema adotado;
- III – Indicar se existem guias e sarjetas;
- IV – No caso de o imóvel confrontar com via pública provida de guia e sarjeta, informar que a execução da calçada frontal ao imóvel se dará em conformidade com a legislação vigente;
- V – Não existem janelas, portas, varandas, sacadas, terraços, ou outro tipo de abertura, a menos de 1,50 m das divisas;
- VI – Indicar, quando for o caso, que o imóvel não possui corpos d'água, tais como rios, córregos, ribeirões, lagos ou nascentes, e se não está inserido dentro de APP de imóveis vizinhos;
- VII – Informar se há árvores, ponto ou abrigo de ônibus, placas de sinalização, faixa de pedestre, postes, bocas de lobo e/ou lixeiras defronte ao imóvel, nos acessos projetados para entrada e saída de veículos;
- VIII – Indicar o número de dormitórios;
- IX – Indicar o número de banheiros.

§ 2º O carimbo do projeto deverá ser apresentado conforme modelo do Anexo I, sendo que aprovações de outros órgãos não poderão ocupar o espaço destinado à aprovação da Prefeitura.



## Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

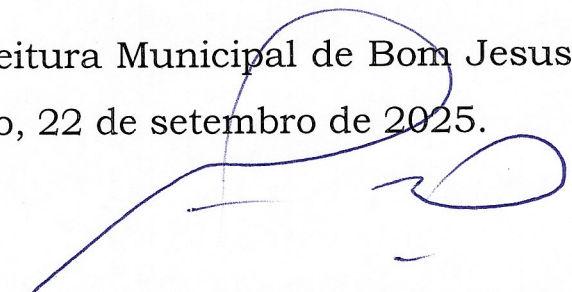
Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

o Poder Executivo autorizado a promover a regularização, nos termos desta lei, das edificações existentes ou em construção executadas irregular ou clandestinamente no Município de Bom Jesus dos Perdões até a promulgação desta lei, excetuando-se aquelas realizadas em Áreas Especiais de Interesse Social, que terão regulamento próprio.

§3º - Os tributos devidos serão cobrados com base na legislação vigente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões,  
Estado de São Paulo, 22 de setembro de 2025.

  
PAULO AFONSO FERREIRA BUENO  
PREFEITO MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo promover a regularização de edificações já existentes ou em construção executadas de forma irregular ou clandestina na modalidade de projeto simplificado de edificação residencial unifamiliar.

É dever do munícipe antes de iniciar a sua obra apresentar um projeto de construção assinado por profissional habilitado para a função. Além disso, as obras devem seguir exatamente o projeto aprovado pela secretaria de infraestrutura urbana.

Contudo, na prática muitas obras são realizadas sem o devido cumprimento dos deveres legais acima delineados, apesar da fiscalização exercida pelo órgão próprio da administração pública diariamente.

Muitos cidadãos procuram a secretaria de infraestrutura urbana visando regularizarem suas construções, sendo imperiosa a promulgação de lei para esta finalidade.

A referida lei de anistia para obras irregulares é matéria reiterada já existindo normas anteriores que trataram do tema, tendo sido de grande utilidade.

A regularização pressupõe o pagamento de multa pela irregularidade na construção.

A presente propositura visa criar para as obras residenciais unifamiliares um processo mais simplificado de análise de documentos que promoverá maior agilidade.



## Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Sem mais e contando com o discernimento que guarida essa Egrégia Casa Legislativa esperamos a deliberação dessa propositura, reiterando protestos de estima e respeito.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, ES  
Estado de São Paulo, em 22 de setembro de 2025.

Paulo Afonso Ferreira Bueno  
Prefeito