

*Mensagem nº 028/2013*

*São Sebastião, de julho de 2013.*

*Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,*

*Sirvo-me da presente para submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar que objetiva regulamentar o gabarito das construções particulares.*

*Como se sabe, as leis nº 225/78 e 561/87, que disciplinam a matéria, sofreram nesses 30 anos, inúmeras alterações, posto que seu texto reclama modificações com vistas à uniformização dos procedimentos e a melhor interpretação de projetos e, conseqüentemente, um melhor aproveitamento da atuação fiscalizadora do Município.*

*Na certeza de que o PLC merecerá unânime aprovação dessa casa, solicito que sua tramitação se dê em regime de urgência, dentro do prazo de 45 dias, na forma do art. 45, da Lei Orgânica do Município.*

***ERNANE BILOTTE PRIMAZZI***  
*Prefeito Municipal*

*Ao Excelentíssimo Senhor  
Vereador **MARCO ANTONIO FERREIRA TENÓRIO**  
M.D. Presidente da Câmara Municipal  
São Sebastião/SP  
SEO/SAJUR/nsa*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**  
**Nº. 006/13**

*“Dispõe sobre o gabarito de construções particulares.”*

***ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**, Prefeito de São Sebastião, Estância Balneária do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:*

***Artigo 1º- É REGULAMENTADO** o gabarito das construções particulares no Município de São Sebastião referido nas Leis 225/78 e 561/87, bem como suas respectivas alterações, na conformidade do disposto nos artigos subsequentes desta Lei Complementar:*

***Artigo 2º-** A altura máxima da construção será de nove metros (9,00m), medidos do piso inferior à cumeeira do telhado;*

***Parágrafo único** - a altura máxima da construção será deduzida da altura do aterro em que o piso natural do terreno necessite para o empreendimento.*

***Artigo 3º-** No gabarito de nove metros (9,00 m) estão incluídas as implantações de pilotis, mezanino, subsolo e caixa d'água.*

***§ 1º-** Será permitida a utilização de torre de caixa d'água elevada fora do corpo das construções, com altura máxima de doze metros (12,00 m), medidos do solo original do terreno ao topo da caixa d'água, respeita o recuo mínimo de quatro metros (4,00 m) das divisas, cuja construção é exclusivamente para reservatório de água e instalações hidráulicas.*

***§ 2º-** É permitida a implantação de subsolo para uso exclusivo de estacionamento, cuja área não será computável, porém passível de incidência das taxas de aprovação e do I.S.S. (imposto sobre serviços) para fins de habite-se.*

***§ 3º-** Quando o subsolo tiver uso diverso do previsto no parágrafo anterior, a altura e sua área serão computadas para efeito de análise do respectivo projeto, do coeficiente de aproveitamento, das taxas de ocupação, bem como da apuração de outras taxas devidas. Ocorrendo mudança de uso após a concessão do “habite-se”, o beneficiário do “habite-se, sem prejuízo da*

*aplicação das sanções previstas em lei, será notificado a providenciar a regularização no prazo de 15 dias, sob pena de serem o “habite-se” e o alvará automaticamente revogados.*

*§ 4º- Para efeito de análise, a altura do subsolo será permitida até, no máximo, um (01) metro acima do nível do logradouro público limdeiro mais baixo, com pé direito máximo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).*

*§ 5º- O subsolo deverá ter recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do limite do terreno do(s) lado(s) da via pública, respeitando-se a largura da calçada.*

*§ 6º- Toda construção deverá respeitar a largura mínima da calçada de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).*

*Artigo 4º- O 3º piso poderá ser totalmente aproveitado em conjunto residencial de interesse social, cujo projeto será objeto de lei complementar específica;*

*Artigo 5º- O 3º piso em projeto residencial unifamiliar deverá ocupar até 40% (quarenta por cento) da área, sendo que o restante, ou seja, no mínimo 60% (sessenta por cento), poderão ser utilizados como área de lazer e/ou “solarium”, não podendo ter pergolado ou cobertura de nenhuma espécie;*

*Artigo 6º- Altera o número máximo de pavimentos da Zona IX do Anexo 3º da Lei 225/78 de 3 + pilotis para 2 + pilotis.*

*Artigo 7º- Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*São Sebastião, de julho de 2.013.*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**  
*Prefeito*

*Registrada em livro próprio, e publicada por afixação data supra.  
Projeto de Lei Complementar nº /2013*