



# **Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

[www.pmestrela.sp.gov.br](http://www.pmestrela.sp.gov.br)

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

## **MENSAGEM Nº 008/2026- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

### **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:**

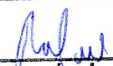
Valho-me do presente para encaminhar à apreciação dos nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal, o **Projeto de Lei Complementar do Poder Executivo nº 008/2026**, que dispõe de alteração do **Capítulo 6 "Das Edificações para Fins Especiais"** da Lei Complementar nº 239/2024, de 07 de maio de 2024, com o objetivo de aperfeiçoar e adequar às disposições relativas às Habitações de Interesse Social – HIS, considerando as características específicas dos programas habitacionais destinados à população de interesse social.

A alteração proposta busca possibilitar a redução dos custos iniciais de implantação das unidades habitacionais, permitindo a dispensa, nas situações previstas em lei, da execução imediata de determinados elementos, tais como muro ou outro elemento de fechamento do lote, passeio público, caixa receptora de correspondências e portões de acesso de veículos e pedestres.

A medida considera a realidade socioeconômica das famílias beneficiárias dos programas habitacionais de interesse social, para as quais os custos relacionados a esses elementos podem representar significativo impacto no custo final da moradia.

A proposta encontra-se em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidas pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo – Lei Estadual nº 10.083, de 23 de setembro de 1998, especialmente quanto à necessidade de assegurar condições adequadas de moradia e promover a proteção da saúde, da segurança e do bem-estar da população.

Ressalta-se que a flexibilização proposta é específica e restrita às Habitações de Interesse Social, não constituindo dispensa geral das normas de construção, urbanísticas ou sanitárias. Permanecem integralmente aplicáveis as exigências relativas à segurança, acessibilidade, salubridade, drenagem, infraestrutura sanitária e demais requisitos previstos na legislação federal, estadual e municipal.

|                                                                                       |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Câmara Municipal<br/>Estrela d'Oeste</b>                                           |                     |
| Protocolo nº                                                                          | <u>2575/2026</u>    |
| Em                                                                                    | <u>14 / 08 / 26</u> |
| Horário                                                                               | <u>14 : 20</u>      |
|  |                     |
| Responsável                                                                           |                     |



# **Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

[www.pmestrela.sp.gov.br](http://www.pmestrela.sp.gov.br)

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

Nesse sentido, a alteração também esclarece expressamente que a dispensa de determinados elementos construtivos não afasta a responsabilidade do proprietário do imóvel pelo cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

A proposta busca, assim, conciliar dois objetivos de relevante interesse público: de um lado, facilitar e reduzir o custo de implantação das Habitações de Interesse Social; de outro, preservar as condições essenciais de segurança, salubridade, acessibilidade, drenagem e proteção à saúde da população.

Dessa forma, entendemos que a alteração proposta representa medida necessária e de interesse público, contribuindo para o aperfeiçoamento da legislação municipal e para a efetivação das políticas públicas de habitação de interesse social.

Sem mais para o momento, e ciente de que poderemos contar com especial atenção de Vossas Excelências para a aprovação desta iniciativa, aproveito o ensejo para consignar protestos de elevada estima e profunda consideração.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 13 de agosto de 2026.

PEDRO DE  
SENZI  
NETO:27508  
109813

Assinado de forma  
digital por PEDRO  
DE SENZI  
NETO:27508109813  
Data: 2026.08.13  
15:14:25 -03'00'

**PEDRO DE SENZI NETO**  
**Prefeito Municipal**

ESTRELA D'OESTE

Excelentíssimo Senhor  
**Vicente Aparecido Romero**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Estrela d'Oeste/SP.



# **Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

[www.pmestrela.sp.gov.br](http://www.pmestrela.sp.gov.br)

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2026.**

*"Dispõe sobre alteração do capítulo 06 da Lei Complementar nº 239/2024 de 07 de maio de 2024".*

**PEDRO DE SENZI NETO**, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais apresenta o seguinte Projeto de Lei Complementar:

**Artigo 1º-** Fica alterado o **Capítulo 6 "DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS"**, da Lei Complementar nº 239, de 07 de maio de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

### **CAPITULO 6 DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS**

#### **Seção I Habitações de Interesse Social**

**Artigo 185º-** Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 50,00 m², integrando conjuntos habitacionais enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida, especialmente nas Faixas Urbanas 1 e 2, bem como aos demais programas habitacionais de interesse social instituído pela União ou pelo Estado.

**§ 1º** No projeto e construção da casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

- I.** ter pelo menos locais destinados à cozinha, compartimento sanitário e dormitório;
- II.** pé direito de 2,60 metros em todas as peças;
- III.** área útil de 7,00 m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00 m²;
- IV.** área útil de 4,00 m² na cozinha;
- V.** área útil de 2,50 m² no compartimento sanitário;
- VI.** área útil de 1,40 m² na área de serviço.

**Artigo 186º-** As edificações destinadas à Habitação de Interesse Social (HIS), executadas por iniciativa do Poder Público ou por meio de programas habitacionais oficialmente reconhecidos pelo Município, ficam dispensadas da obrigatoriedade de:

- I.** execução de muro ou outro elemento de fechamento do lote;
- II.** execução do passeio público;
- III.** instalação de caixa receptora de correspondências;
- IV.** instalação de portões de acesso de veículos e de pedestres.



# **Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

[www.pmestrela.sp.gov.br](http://www.pmestrela.sp.gov.br)

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

§ 1º A dispensa de que trata este artigo aplica-se exclusivamente às unidades habitacionais enquadradas como Habitação de Interesse Social, conforme critérios estabelecidos na legislação municipal ou no respectivo programa habitacional.

§ 2º A execução de muro, gradil, cerca, caixa receptora de correspondências ou portões poderá ser realizada posteriormente pelo proprietário, desde que observadas às disposições deste Código de Obras e da legislação urbanística vigente.

§ 3º A dispensa prevista neste artigo não exime o **proprietário do imóvel**, que permanece integralmente responsável pelo cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis à obra, especialmente aquelas relativas à segurança, acessibilidade, drenagem, passeio público e demais normas pertinentes, ainda que a obra seja executada por terceiros.

**Artigo 2º-** Essa lei entrará em vigor na data em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 13 de agosto de 2026.

PEDRO DE  
SENZI

NETO:2750810  
9813

Assinado de forma  
digital por PEDRO DE  
SENZI  
NETO:27508109813  
Dados: 2026.08.13  
15:14:06 -03'00'

**PEDRO DE SENZI NETO  
PREFEITO MUNICIPAL**

ESTRELA D'OESTE