



PROJETO DE LEI Nº /2026

Autora: Vereadora Dandara Gissoni

Dispõe sobre a obrigatoriedade de análise e aprovação técnica prévia para intervenções em edificações públicas municipais, estabelece diretrizes para sua regularização, segurança, acessibilidade e licenciamento, institui a padronização visual e de cores dos imóveis públicos municipais e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a execução de obras, reformas, ampliações, adaptações e demais intervenções físicas em edificações pertencentes ao Município de Caçapava ou utilizadas pela Administração Pública Municipal, com a finalidade de assegurar sua regularidade urbanística, edilícia, sanitária, de acessibilidade, segurança contra incêndio e demais requisitos necessários ao seu regular funcionamento.

Art. 2º Nenhuma edificação pública municipal poderá ser objeto de construção, ampliação, reforma, adaptação ou intervenção que altere suas características físicas, funcionais, construtivas ou de uso sem prévia análise e, quando exigível, aprovação dos projetos pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º A exigência prevista no caput aplica-se aos órgãos da Administração Pública Municipal Direta e, no que couber, às autarquias, fundações e demais entidades integrantes da Administração Indireta.

§ 2º A obrigação prevista neste artigo deverá ser observada independentemente da origem dos recursos utilizados na obra ou intervenção, inclusive quando provenientes de convênios, transferências, emendas parlamentares, fundos, doações ou outras fontes.





CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO PRÉVIA DAS INTERVENÇÕES

Art. 3º Previamente à licitação, contratação ou autorização para início de obra ou serviço que implique intervenção em edificação pública municipal, o projeto deverá ser submetido à análise da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou órgão que vier a sucedê-la em suas atribuições, observada a legislação urbanística e edilícia municipal vigente.

Art. 4º Quando a natureza da atividade ou da edificação estiver sujeita ao controle sanitário, o projeto deverá ser submetido também à análise da Vigilância Sanitária competente, inclusive para obtenção do Laudo Técnico de Avaliação – LTA ou documento equivalente, quando exigível pela legislação.

Art. 5º Os projetos e obras deverão observar, conforme sua natureza e aplicabilidade:

I – o Plano Diretor e a legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo;

II – o Código de Obras e Edificações do Município;

III – a legislação sanitária municipal, estadual e federal aplicável;

IV – as normas relativas à acessibilidade das edificações, mobiliário, espaços e equipamentos públicos;

V – as normas de segurança contra incêndio e emergências e as exigências do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;

VI – as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quando aplicáveis;

VII – as normas de segurança das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais, de gás, climatização e demais sistemas prediais;

VIII – as normas ambientais e de proteção ao patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando aplicáveis; e





IX – demais normas técnicas e legais necessárias à regularidade da edificação e à obtenção das licenças, autorizações, certificados, laudos e alvarás exigíveis para seu funcionamento.

Art. 6º É vedado o início de obra ou intervenção abrangida por esta Lei sem que:

I – exista projeto técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, quando exigível;

II – tenha sido emitida a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento equivalente, conforme a atribuição profissional;

III – tenham sido obtidas as aprovações prévias exigíveis perante os órgãos municipais competentes; e

IV – tenham sido previstas no projeto as medidas necessárias à posterior obtenção ou manutenção das licenças e certificados indispensáveis ao funcionamento da edificação.

Parágrafo único. A Administração deverá evitar a execução de soluções construtivas que inviabilizem ou dificultem posteriormente a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, do Laudo Técnico de Avaliação – LTA, do alvará de funcionamento ou de outros documentos obrigatórios.

CAPÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

Art. 7º Caberá à secretaria ou órgão municipal responsável pela edificação ou equipamento público providenciar, previamente à contratação da obra ou intervenção, a elaboração dos levantamentos, projetos e documentos técnicos necessários às aprovações previstas nesta Lei.

Art. 8º Os processos administrativos destinados à licitação ou contratação de obras de construção, reforma, ampliação ou adaptação de edificações públicas deverão conter declaração ou documento equivalente que demonstre o atendimento das exigências estabelecidas nesta Lei.





Parágrafo único. O órgão responsável pela contratação deverá verificar a existência das aprovações técnicas necessárias antes da emissão da ordem de serviço, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 10 desta Lei.

Art. 9º Concluída a obra ou intervenção, o órgão responsável deverá adotar as providências necessárias para obtenção, atualização ou manutenção, conforme o caso, dos documentos indispensáveis ao regular funcionamento da edificação, especialmente:

I – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou documento equivalente;

II – Laudo Técnico de Avaliação – LTA, quando exigível;

III – licenças sanitárias;

IV – alvarás, certificados ou documentos municipais relativos à conclusão e funcionamento da edificação; e

V – demais autorizações exigidas em razão da atividade desenvolvida no imóvel.

CAPÍTULO IV

DAS INTERVENÇÕES EMERGENCIAIS

Art. 10. Em situações emergenciais caracterizadas por risco à vida, à segurança dos usuários, à estabilidade da edificação ou à continuidade de serviço público essencial, poderão ser executadas medidas imediatas destinadas exclusivamente à eliminação ou mitigação do risco.

§ 1º As intervenções previstas no caput deverão ser formalmente justificadas pelo órgão responsável e acompanhadas por profissional tecnicamente habilitado, sempre que a natureza do serviço assim exigir.

§ 2º Caso a intervenção emergencial implique alteração permanente da edificação, o respectivo processo de regularização deverá ser encaminhado aos órgãos competentes tão logo cessada a situação emergencial.





§ 3º A excepcionalidade prevista neste artigo não poderá ser utilizada para dispensar a aprovação de reformas, ampliações ou intervenções que possam ser previamente planejadas.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 11. Os órgãos municipais deverão promover levantamento gradual das edificações públicas existentes com a finalidade de identificar sua situação quanto:

- I – à regularidade edilícia e urbanística;
- II – à acessibilidade;
- III – às condições sanitárias;
- IV – à segurança contra incêndio;
- V – à existência e validade de AVCB ou documento equivalente;
- VI – à existência de LTA e licença sanitária, quando exigíveis;
- VII – às condições das instalações prediais; e
- VIII – aos demais documentos necessários ao seu regular funcionamento.

Art. 12. Identificadas edificações em situação irregular, a Administração Municipal estabelecerá plano de regularização, observando critérios de prioridade relacionados ao risco, à segurança dos usuários, ao número de pessoas atendidas, à natureza do serviço público desenvolvido e à disponibilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo único. A existência de irregularidade anterior à vigência desta Lei não impedirá a realização de intervenções destinadas especificamente à segurança, manutenção, conservação, acessibilidade ou regularização da edificação, desde que tecnicamente justificadas.





Art. 13. Fica instituída a padronização visual e cromática das edificações públicas municipais, cujas especificações serão estabelecidas por Decreto do Poder Executivo.

Art. 14. A padronização prevista no art. 13 terá como objetivos:

I – facilitar a identificação dos equipamentos e prédios públicos municipais pela população;

II – estabelecer identidade visual permanente para os imóveis municipais;

III – racionalizar e padronizar a especificação e aquisição de tintas, revestimentos e materiais utilizados na manutenção das edificações;

IV – possibilitar maior eficiência, economicidade e planejamento nos processos de aquisição e contratação;

V – facilitar a formação e gestão de estoques de materiais destinados à manutenção predial;

VI – reduzir alterações frequentes e desnecessárias das cores das edificações públicas; e

VII – contribuir para a continuidade administrativa e para a preservação da identidade institucional dos equipamentos públicos municipais.

Art. 15. O Decreto regulamentador poderá estabelecer:

I – paleta oficial de cores;

II – especificações técnicas mínimas das tintas e revestimentos;

III – padrões diferenciados de identificação conforme a finalidade do equipamento público;

IV – critérios para fachadas, muros, elementos de comunicação visual e identificação institucional; e

V – hipóteses excepcionais de utilização de cores distintas, devidamente justificadas.





§ 1º A padronização deverá observar critérios técnicos e funcionais, não podendo ser utilizada para promoção pessoal, político-partidária ou para identificação de determinada gestão administrativa.

§ 2º Os imóveis protegidos pelo patrimônio histórico ou cultural poderão possuir tratamento específico, respeitadas suas características arquitetônicas e as determinações dos respectivos órgãos de proteção.

Art. 16. A alteração da identidade visual institucional decorrente exclusivamente da mudança de gestão municipal não constituirá, por si só, justificativa para repintura integral de edificações públicas que se encontrem em adequado estado de conservação.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Os projetos de construção, reforma e ampliação de edificações públicas deverão, sempre que tecnicamente possível, considerar soluções que facilitem sua manutenção, acessibilidade, eficiência energética, segurança, durabilidade e adequação às atividades desenvolvidas no imóvel.

Art. 18. O Poder Executivo poderá estabelecer, mediante Decreto, fluxo administrativo próprio para análise e aprovação das intervenções previstas nesta Lei, inclusive mediante checklist técnico e definição das responsabilidades de cada órgão envolvido.

Art. 19. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário “Vereador Fernando Navajas”, 15 de Setembro de 2026

Dandara Gissoni
Vereadora – PSB

