



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

LEI Nº 4.182, DE 08 DE OUTUBRO DE 2026.

**ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA
DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.753,
DE 16 DE DEZEMBRO DE 2009, QUE DISPÕE
SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CARDOSO,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVA E EU LUÍS
PAULO BEDNARSKI PEDRASSOLLI, PREFEITO MUNICIPAL DE CARDOSO, NOS
TERMOS DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE
LEI.**

Art. 1º Os arts. 6º e 7º da Lei Municipal nº 2.753, de 16 de dezembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º O Município poderá fornecer, para fins administrativos e urbanísticos, mediante requerimento específico do interessado, o alinhamento da testada do imóvel em relação ao logradouro público, desde que existam elementos cadastrais, urbanísticos e técnicos suficientes para sua segura identificação.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído, no mínimo, com:

I – requerimento próprio devidamente preenchido;

II – matrícula atualizada do imóvel;

III – comprovante de recolhimento da taxa correspondente, na forma da legislação tributária municipal.

§ 2º O serviço municipal de alinhamento compreenderá exclusivamente a indicação física da linha correspondente à testada do imóvel em relação ao logradouro público, mediante estacas, piquetes ou outro meio adequado de marcação.

§ 3º O fornecimento de alinhamento não compreende:

I – medição ou demarcação das divisas laterais ou de fundos do imóvel;

II – fechamento ou conferência do perímetro do terreno;

III – realização de levantamento topográfico;

IV – conferência ou certificação da área total do imóvel;

V – verificação da correspondência entre as dimensões existentes no local e aquelas constantes de matrícula, escritura, cadastro municipal ou outro documento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

VI – definição de limites de propriedade ou solução de divergências entre imóveis particulares.

§ 4º O Município não emitirá, em razão do serviço previsto neste artigo, certidão, laudo, planta, memorial descritivo ou declaração destinada a atestar a área, as dimensões, as confrontações ou as divisas do imóvel.

§ 5º A definição, medição e demarcação das divisas laterais e de fundos, bem como a solução de divergências relativas aos limites da propriedade, serão de responsabilidade do proprietário ou interessado, mediante contratação de profissional legalmente habilitado, quando necessária.

§ 6º O serviço de alinhamento não será realizado em imóveis inseridos em loteamentos, parcelamentos ou desmembramentos irregulares, clandestinos ou não aprovados pelo Município, enquanto não houver sua regularização.

§ 7º Quando os elementos cadastrais, urbanísticos ou técnicos disponíveis forem insuficientes, divergentes ou não permitirem a identificação segura do alinhamento, o órgão municipal competente poderá indeferir o pedido ou exigir documentação, levantamento ou peças técnicas elaboradas por profissional legalmente habilitado.

§ 8º A aprovação de projeto, a expedição de Alvará de Construção ou qualquer outro procedimento administrativo relacionado à edificação não implicará solicitação automática nem obrigação de fornecimento do alinhamento pelo Município, devendo o serviço ser requerido especificamente pelo interessado.

§ 9º A responsabilidade pela exatidão dos dados, documentos, levantamentos e peças técnicas apresentados ao Município caberá ao interessado e, no limite de suas atribuições, ao profissional legalmente habilitado que os subscrever.

§ 10. O disposto neste artigo não afasta a atuação fiscalizatória do Município quanto à ocupação irregular de áreas públicas, invasão de logradouros, desconformidade com o alinhamento urbano ou demais situações sujeitas ao poder de polícia administrativa.

Art. 7º O fornecimento do alinhamento previsto no art. 6º dependerá do prévio recolhimento da taxa correspondente, na forma estabelecida pela legislação tributária municipal.

§ 1º A marcação efetuada pelo Município terá validade de 60 (sessenta) dias para fins administrativos, contados da data de sua realização.

§ 2º O serviço de alinhamento prestado pelo Município não corresponde à medição de terreno, levantamento topográfico ou demarcação de propriedade particular.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

Art. 2º O art. 14 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. A aprovação do projeto arquitetônico e a expedição do Alvará de Construção serão requeridas à Prefeitura pelo interessado ou seu representante legal, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – Requerimento próprio, devidamente preenchido e assinado pelo interessado ou seu representante legal;

II – 4 (quatro) vias do Projeto Arquitetônico Completo e dos projetos complementares, quando exigidos pelo órgão municipal competente;

III – cópia atualizada da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e, quando o interessado não constar como proprietário registral, documento complementar que comprove sua relação jurídica com o imóvel, podendo ser apresentado contrato de compra e venda, escritura pública ou outro documento hábil equivalente;

IV – Memorial Descritivo da obra, contendo a descrição dos materiais a serem utilizados;

V – cópia do documento de responsabilidade técnica correspondente à obra, mediante ART, RRT ou TRT, conforme a habilitação do responsável técnico.

Parágrafo único. Em situações devidamente justificadas em que não seja possível a apresentação da matrícula atualizada nas condições previstas no inciso III, o órgão municipal competente poderá admitir outro documento juridicamente idôneo apto à identificação do imóvel e à demonstração da legitimidade do interessado, sem prejuízo da exigência dos elementos registrais ou cadastrais necessários à análise urbanística.”

Art. 3º O inciso III do art. 17 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido ao artigo o seguinte parágrafo único:

“III – construção, reconstrução, reparação e manutenção de calçadas e passeios públicos, desde que observadas as disposições da Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, e demais normas aplicáveis;

Parágrafo único. A dispensa de Alvará de Construção prevista neste artigo não afasta a necessidade de autorização, aprovação ou manifestação do órgão municipal competente quando exigida por legislação específica.”

Art. 4º O inciso II do art. 20 passa a vigorar com a seguinte redação:

“II – Cópia do documento de responsabilidade técnica correspondente à obra, mediante ART, RRT ou TRT, conforme a habilitação do responsável técnico;”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

Art. 5º Fica acrescido o art. 20-A:

“Art. 20-A. A alteração de uso ou atividade de edificação ou unidade imobiliária, ainda que não implique execução de obra, dependerá de prévia análise do órgão municipal competente sempre que resultar em modificação das exigências urbanísticas, edificações, sanitárias, ambientais, de acessibilidade, segurança contra incêndio, estacionamento ou uso e ocupação do solo.

§ 1º O órgão municipal competente poderá exigir projeto, levantamento, documentos técnicos e demais elementos necessários à verificação da compatibilidade do novo uso.

§ 2º A aprovação municipal não dispensa licenças, autorizações ou manifestações de outros órgãos quando legalmente exigidas.”

Art. 6º Fica acrescido o art. 23-A:

“Art. 23-A. As edificações executadas ou concluídas sem prévia aprovação de projeto ou sem Alvará de Construção poderão ser submetidas a processo de regularização perante o Município.

§ 1º A regularização dependerá da apresentação dos documentos exigidos pelo órgão municipal competente, inclusive projeto ou levantamento da edificação existente e documento de responsabilidade técnica, quando legalmente exigível.

§ 2º A edificação somente poderá ser regularizada quando atender às disposições urbanísticas, edificações e demais normas aplicáveis ou quando forem tecnicamente possíveis as adequações necessárias ao seu atendimento.

§ 3º A regularização não afasta a aplicação de multas ou demais penalidades eventualmente cabíveis pela execução da obra sem a prévia licença municipal.

§ 4º A regularização não implica reconhecimento ou declaração, pelo Município, de propriedade, posse, limites, confrontações ou direitos reais sobre o imóvel.

§ 5º A regularização municipal não dispensa licenças, autorizações ou aprovações de outros órgãos quando exigíveis.

§ 6º Não serão passíveis de regularização as edificações ou intervenções que impliquem ocupação indevida de bem ou área pública, situação de risco não tecnicamente sanável ou desconformidade insuscetível de adequação às normas de segurança, salubridade, acessibilidade, proteção ambiental ou outras normas de observância obrigatória.

§ 7º Concluído o processo de regularização e atendidas as exigências aplicáveis, poderá ser expedido o respectivo **Habite-se.**”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

Art. 7º A Seção VI do Capítulo II passa a denominar-se “**SEÇÃO VI – DO HABITE-SE**”, e os arts. 24, 25, 26 e 27 passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 24.** Concluída a obra objeto de projeto aprovado e Alvará de Construção, deverá ser requerido à Prefeitura o Habite-se, a ser expedido pelo órgão municipal competente após o atendimento das exigências previstas nesta Lei.

Art. 25. A concessão do Habite-se será precedida de vistoria pelo órgão municipal competente, para verificação do atendimento às seguintes exigências:

I – Execução da edificação em conformidade com o projeto aprovado e demais exigências desta Lei;

II – Execução das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas em conformidade com as normas aplicáveis e exigências das respectivas concessionárias;

III – apresentação de licença, certificado, laudo ou documento expedido pela autoridade sanitária competente, quando exigível;

IV – Apresentação de AVCB, CLCB, licença ambiental ou outros documentos de aprovação ou vistoria expedidos pelos órgãos competentes, quando exigíveis em razão do uso, atividade, porte ou características da edificação;

V – Execução, reconstrução ou adequação da calçada correspondente à testada do imóvel, quando exigível, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, e demais normas aplicáveis.

Art. 26. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado da data do requerimento, e o Habite-se será concedido ou recusado no prazo máximo de outros 15 (quinze) dias.

Art. 27. Poderá ser concedido Habite-se Parcial nos seguintes casos:

I – Edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando cada uma puder ser utilizada independentemente da outra;

II – Edificação residencial coletiva, para unidade residencial completamente concluída, desde que também estejam concluídas as partes de uso comum necessárias à sua utilização;

III – unidade independente concluída entre outras em construção no mesmo terreno, desde que estejam concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso à unidade, inclusive as de urbanização, quando houver.

Parágrafo único. A parcela da edificação objeto do Habite-se Parcial deverá dispor de instalações de água, energia elétrica e esgotamento sanitário em funcionamento.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

Art. 8º Fica revogado o art. 28 da Lei Municipal nº 2.753, de 16 de dezembro de 2009.

Art. 9º Fica acrescido o art. 34-A:

“Art. 34-A. Considera-se obra paralisada aquela em que não houver execução de serviços de construção pelo período contínuo de **180 (cento e oitenta) dias**.

§ 1º Durante o período de paralisação, o proprietário e, enquanto vigente sua responsabilidade técnica, o responsável técnico deverão manter o imóvel em condições adequadas de segurança, limpeza e conservação.

§ 2º Deverão ser adotadas, quando necessárias, medidas destinadas a:

- I – Impedir o acesso de pessoas não autorizadas;
- II – Garantir a estabilidade das estruturas existentes;
- III – impedir o acúmulo de água e condições favoráveis à proliferação de vetores;
- IV – Manter o terreno e o canteiro livres de materiais ou elementos que ofereçam risco;
- V – Preservar as condições de segurança do passeio público, dos imóveis vizinhos e do logradouro público.

§ 3º A paralisação da obra não afasta as responsabilidades do proprietário e do responsável técnico, enquanto vigente sua responsabilidade, quanto à segurança e conservação do local.”

Art. 10. O art. 36 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36. A construção, reconstrução, manutenção e conservação das calçadas e passeios públicos, em toda a extensão das testadas dos imóveis edificadas ou não, são de responsabilidade de seus proprietários ou responsáveis, observadas as disposições da Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, suas alterações e demais normas aplicáveis.

§ 1º A Prefeitura poderá exigir, a qualquer tempo, a construção, reconstrução, reparação ou adequação das calçadas, na forma estabelecida pela legislação específica.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo ou de proteção na testada e nas divisas dos terrenos sempre que o nível do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível que possa ameaçar a segurança pública.

§ 3º As condições de execução, acessibilidade, composição, materiais, conservação, fiscalização, responsabilidades e penalidades relativas às calçadas serão disciplinadas pela Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, suas alterações e demais normas aplicáveis.”

Art. 11. Os arts. 39, 41, 42 e 43 passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 39.** Os proprietários que, regularmente intimados pela Prefeitura para executar fechamento de terrenos ou outras obras necessárias previstas nesta Lei, deixarem de atender à intimação, ficarão sujeitos às penalidades cabíveis, inclusive ao ressarcimento dos serviços eventualmente executados pela Administração Municipal, quando for o caso.

Parágrafo único. As infrações relacionadas à construção, reconstrução, manutenção, conservação ou adequação de calçadas e passeios públicos observarão as penalidades e procedimentos previstos na Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025.

Art. 41. O piso das calçadas e passeios públicos deverá observar as condições de resistência, regularidade, segurança, acessibilidade, inclinação, materiais e demais parâmetros previstos na Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, nas normas técnicas aplicáveis e em suas alterações posteriores.

Art. 42. Não serão permitidos nas calçadas e passeios públicos degraus, rampas, desníveis, obstáculos ou outras interferências que prejudiquem a continuidade, segurança ou acessibilidade da faixa destinada à livre circulação de pedestres.

Parágrafo único. As rampas, acessos aos imóveis, rebaixamentos de guia e demais intervenções na calçada deverão observar a Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, as normas técnicas aplicáveis e, quando exigível, prévia autorização do órgão municipal competente.

Art. 43. O rebaixamento de guia destinado ao acesso de veículos deverá observar as disposições da Lei Municipal nº 4.059, de 14 de agosto de 2025, as normas de acessibilidade e trânsito aplicáveis e as condições estabelecidas pelo órgão municipal competente.”

Art. 12. O art. 54 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 54.** A utilização de madeira como material construtivo não implicará, por si só, obrigatoriedade de afastamento mínimo das divisas do lote, devendo a edificação ou estrutura observar as disposições desta Lei, as normas de segurança, de prevenção contra incêndio e demais normas aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 1º Quiosques, pergolados, abrigos e demais estruturas acessórias executadas predominantemente em madeira poderão ser implantadas junto às divisas, desde que não comprometam a segurança, a drenagem, a salubridade ou os imóveis vizinhos e sejam observadas as demais exigências urbanísticas aplicáveis.

§ 2º Deverão ser observadas as limitações legais e técnicas aplicáveis às aberturas, ventilação e iluminação voltadas para imóveis vizinhos.

§ 3º O disposto neste artigo não afasta eventuais restrições específicas constantes do loteamento, matrícula do imóvel, legislação urbanística ou normas de segurança aplicáveis.”

Art. 13. O inciso II do art. 57 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido o inciso IV:

“II – 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória, com área mínima de 0,60 m²;

IV – Nos compartimentos destinados a comércio, prestação de serviços e demais locais de trabalho, a área destinada à iluminação natural deverá corresponder, no mínimo, a 1/5 (um quinto) da área do piso, devendo a área de ventilação natural corresponder a, no mínimo, 2/3 (dois terços) da superfície destinada à iluminação natural, observadas as exigências específicas aplicáveis à atividade.”

Art. 14. A alínea “c” do inciso I do art. 59 passa a vigorar com a seguinte redação:

“c) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos demais compartimentos;”

Art. 15. O art. 74 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 74.** Nas edificações de uso residencial deverá ser observado recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em pelo menos um dos lados da construção.

Parágrafo único. Os espaços livres fechados deverão possuir área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).”

Art. 16. Fica acrescido o art. 75-A:

“**Art. 75-A.** Nos imóveis integrantes de loteamentos regularmente aprovados e registrados deverão ser observadas, além das disposições desta Lei e da legislação urbanística municipal, as restrições urbanísticas específicas incidentes sobre o loteamento ou sobre o imóvel, quando constantes do projeto ou memorial descritivo aprovado, do registro do loteamento, da matrícula do imóvel ou de outro documento registral pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 1º Havendo diferença entre os parâmetros gerais previstos na legislação municipal e as restrições urbanísticas específicas incidentes sobre o loteamento ou imóvel, a aplicação da restrição específica, inclusive quando mais restritiva, dependerá da verificação de sua validade, vigência e incidência no caso concreto, respeitadas as normas hierarquicamente superiores e a legislação municipal superveniente aplicável.

§ 2º Para fins de análise e aprovação de projetos, poderá o órgão municipal competente exigir a apresentação da matrícula atualizada do imóvel e, quando necessário, do memorial descritivo, registro ou demais documentos do loteamento destinados à verificação das restrições aplicáveis."

Art. 17. Ficam acrescidos os arts. 82-A, 82-B, 82-C e 82-D:

"Art. 82-A. Para os efeitos desta Lei, considera-se cobertura leve removível a estrutura de caráter acessório, de concepção simples e desmontável, destinada principalmente à proteção contra sol, chuva ou demais intempéries, cuja retirada possa ocorrer mediante desmontagem, sem necessidade de demolição ou alteração estrutural substancial da edificação.

§ 1º A cobertura leve removível poderá possuir suportes próprios ou ser fixada ao piso, pavimento, parede, muro, fachada ou à própria edificação.

§ 2º A utilização de parafusos, buchas, placas de base, fixações mecânicas, suportes, mãos-francesas, cabos, correntes ou dispositivos equivalentes não caracterizará, isoladamente, a estrutura como construção permanente.

§ 3º O número de pilares, a existência de suportes próprios, a fixação ao piso ou à parede e o caráter impermeável da cobertura não constituirão, isoladamente, critérios suficientes para seu enquadramento como área construída.

§ 4º O material utilizado na estrutura ou na cobertura não será, isoladamente, determinante para sua classificação, devendo ser considerado o conjunto das características construtivas e seu grau de incorporação permanente ao imóvel.

Art. 82-B. Não serão computadas como área construída as coberturas leves removíveis que, consideradas em seu conjunto:

- I – Permaneçam abertas total ou predominantemente em suas laterais;
- II – Não constituam compartimento fechado;
- III – não representem ampliação permanente de ambiente interno da edificação; e
- IV – Possam ser retiradas por desmontagem, sem necessidade de demolição de fundações, paredes, lajes, pilares, vigas ou outros elementos estruturais permanentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 1º A finalidade de proteção contra sol, chuva, sereno ou outras intempéries, bem como a impermeabilidade da cobertura, não alterará, isoladamente, seu enquadramento.

§ 2º Poderão ser utilizados, dentre outros, lona, membrana, sombrite, tela, policarbonato, telhas metálicas, fibrocimento ou materiais equivalentes, desde que o conjunto mantenha as características de estrutura removível previstas nesta Lei.

§ 3º A mera possibilidade de desmontagem de peças ou componentes não será suficiente para afastar o enquadramento como área construída quando o conjunto apresentar características próprias de edificação permanente, consideradas sua dimensão, sistema estrutural, fundações, fechamentos, instalações, acabamentos e forma de incorporação ao imóvel.

Art. 82-C. Considera-se pergolado a estrutura aberta e vazada, formada por elementos horizontais ou inclinados espaçados, apoiados ou não em pilares, destinada ao sombreamento, ornamentação ou suporte de vegetação, sem configuração de cobertura contínua e permanente.

§ 1º O pergolado que permanecer aberto e vazado, sem cobertura contínua permanente, não será computado como área construída.

§ 2º A instalação posterior de cobertura contínua descaracterizará o elemento como pergolado, devendo seu enquadramento ser efetuado de acordo com as características do conjunto e com as demais disposições desta Lei.

§ 3º Quando a estrutura receber cobertura, forro, fechamento, instalações, acabamentos ou outros elementos que, em seu conjunto, caracterizem espaço coberto de caráter permanente ou ampliação da edificação, a respectiva área será computada como área construída.

§ 4º A utilização de policarbonato, telhas, vidro, forros em PVC ou outros materiais não determinará, isoladamente, o enquadramento, devendo ser analisado o conjunto construtivo.

Art. 82-D. Serão computadas como área construída as coberturas e estruturas que apresentem caráter permanente e efetiva incorporação à edificação ou ao terreno, especialmente quando houver:

I – fundações ou elementos estruturais incorporados permanentemente ao terreno;

II – pilares, vigas ou outros elementos estruturais de concreto, alvenaria ou sistema equivalente com característica permanente;

III – fechamentos laterais que resultem na formação de ambiente ou compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

IV – integração definitiva à edificação principal;

V – forros, instalações, acabamentos ou outros elementos que caracterizem ambiente permanente; ou

VI – necessidade de demolição ou alteração estrutural substancial para sua retirada.

Parágrafo único. A não inclusão de determinada cobertura ou estrutura no cômputo da área construída não dispensa o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, afastamentos, drenagem, ocupação do solo e demais exigências aplicáveis, nem a responsabilidade técnica quando legalmente exigida.”

Art. 18. O art. 94 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 94.** Os espaços destinados a estacionamento e garagem de veículos poderão ser de uso privativo ou coletivo, sendo exigidas áreas internas de estacionamento em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, observados os seguintes parâmetros:

I – habitação unifamiliar isolada: 1 (uma) vaga para cada unidade residencial com área igual ou superior a 80,00 m²;

II – habitação coletiva: 1 (uma) vaga para cada unidade residencial ou para cada 80,00 m² de área construída e 2 (duas) vagas para cada unidade residencial com área igual ou superior a 250,00 m²;

III – edifícios comerciais e de escritórios: 1 (uma) vaga para cada 120,00 m² de área construída;

IV – comércio atacadista, supermercado, depósito, posto de combustível, grandes oficinas e similares: área interna suficiente para circulação, carregamento e descarga de veículos, de forma a não causar transtornos ao tráfego no logradouro;

V – para os usos não especificados, a área de estacionamento será definida pelo órgão municipal competente, observado, como referência mínima, 1 (uma) vaga para cada 120,00 m² de área construída.

§ 1º Nos estacionamentos abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, deverão ser reservadas às pessoas com deficiência com comprometimento de mobilidade 2% (dois por cento) do total das vagas, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga, observadas a legislação e as normas técnicas de acessibilidade vigentes.

§ 2º Deverão ser reservados às pessoas idosas 5% (cinco por cento) do total das vagas, observada a legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 3º As vagas reservadas deverão ser devidamente identificadas e localizadas de modo a proporcionar acesso seguro e adequado às edificações e às rotas acessíveis."

Art. 19. O parágrafo único do art. 99, o § 3º do art. 100 e o parágrafo único do art. 101 da Lei Municipal nº 2.753, de 16 de dezembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 99. (...)

Parágrafo único. A ligação provisória ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção ou do Habite-se expedido pelo órgão municipal competente.

Art. 100. (...)

§ 3º A concessão do Habite-se da edificação deverá ser precedida de vistoria da execução do sistema de tratamento, deixado descoberto para comprovação da solução exigida.

Art. 101. (...)

Parágrafo único. A ligação provisória ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção ou do Habite-se expedido pelo órgão municipal competente."

Art. 20. Fica acrescido o art. 133-A:

"Art. 133-A. A atuação da fiscalização municipal de obras possui natureza administrativa e destina-se à verificação do cumprimento da legislação urbanística, edilícia e das demais normas de competência municipal.

§ 1º As denúncias, reclamações, requerimentos ou demais solicitações apresentadas ao Município poderão dar origem à vistoria ou fiscalização destinada à verificação de eventual infração à legislação municipal e à adoção das providências administrativas cabíveis.

§ 2º Não compete à fiscalização municipal de obras elaborar laudos periciais, avaliações de danos, diagnósticos de causas ou documentos destinados à produção de prova ou à atribuição de responsabilidade civil em conflitos de natureza particular.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se, entre outras, às situações envolvendo infiltrações, umidade, fissuras, trincas, danos em paredes ou edificações, divisas, muros e demais ocorrências cuja apuração dependa de avaliação técnica ou pericial entre particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 4º Quando necessária a apuração técnica da causa, extensão ou responsabilidade por dano de natureza particular, caberá ao interessado providenciar a contratação de profissional legalmente habilitado.

§ 5º O disposto neste artigo não impede a atuação do Município quando constatada ou noticiada:

- I – infração à legislação municipal;
- II – situação de risco à segurança de pessoas ou edificações;
- III – ameaça de ruína;
- IV – situação que envolva bem, área ou logradouro público; ou
- V – outra ocorrência sujeita ao poder de polícia ou de relevante interesse público.

§ 6º A fiscalização poderá registrar administrativamente os fatos constatados durante a vistoria, inclusive por meio de relatório, registro fotográfico, notificação ou outro documento próprio, sem que tais registros constituam laudo pericial destinado à definição de responsabilidade civil entre particulares.

§ 7º O disposto neste artigo não impede o Município, quando necessário ao exercício do poder de polícia administrativa ou à proteção do interesse público, de solicitar avaliação técnica de profissional legalmente habilitado, requisitar manifestação de órgão competente ou comunicar fatos às autoridades competentes.”

Art. 21. Para fins de aplicação da Lei Municipal nº 2.753, de 16 de dezembro de 2009, as referências às expressões “**Secretaria Municipal de Obras e Serviços**” e “**Secretaria Municipal de Obras**” passam a ser compreendidas como referências ao órgão municipal competente responsável pelas matérias de obras, edificações, urbanismo e fiscalização edilícia.

Parágrafo único. A alteração da denominação ou da estrutura administrativa do órgão responsável não prejudicará a aplicação dos dispositivos da Lei Municipal nº 2.753, de 16 de dezembro de 2009.

Art. 22. Os projetos e processos de aprovação ou regularização **protocolados até a data de publicação desta Lei** serão analisados de acordo com a legislação vigente na data do respectivo protocolo.

§ 1º Alterações posteriores que impliquem modificação substancial do projeto ou de seu objeto poderão sujeitar-se à legislação vigente na data da apresentação da alteração, mediante análise do órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO

Rua Dr. Cenobelino Barros Serra, 870 - CEP. 15.570-017 - CNPJ (MF) 46 599 825/0001-75

Fone (17) 3466-3900

Home Page: e-mail: prefeitura@cardoso.sp.gov.br

Cardoso - Estado de São Paulo

§ 2º A aplicação da legislação vigente na data do protocolo não afasta a incidência de normas supervenientes de observância obrigatória, especialmente aquelas relativas à segurança, acessibilidade, prevenção contra incêndio, saúde pública e proteção ambiental.

Art. 23. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, para estabelecer procedimentos administrativos necessários à sua execução.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cardoso, 08 de outubro de 2026.

Luís Paulo Bednarski Pedrassolli
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Gestão Financeira desta Prefeitura, na data supra.

Sérgio Eduardo Camargo
Secretário Municipal de Gestão Financeira