

## **REVISÃO DA LEI N. 316/98**

**"Institui o Código de Obras e Edificações e adota providências pertinentes."**

**Versão I 16/04/2015**

### **TITULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I – OBJETIVOS**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras e Edificações que estabelece as normas e procedimentos administrativos para aprovação e controle das obras e edificações no Município de Bertioga.

**Art. 2º** Toda obra de construção, reforma, demolição e aquelas que interferirem no planejamento físico do Município de Bertioga serão reguladas pela presente Lei, obedecidas no que couberem, as disposições Federal, Estadual e as normas vigentes da ABNT.

**§ 1º** É responsabilidade da prefeitura o licenciamento e fiscalização das obras e edificações observadas às exigências do Código de Uso do Solo e aquelas estipuladas pela presente Lei.

**§ 2º** É responsabilidade do possuidor ou proprietário e construtor respeitar a legislação e normas aplicáveis à obra ou edificação, bem como, manter as condições de segurança, higiene e salubridade da obra ou edificação, inclusive no seu entorno.

**§ 3º** É responsabilidade do autor do projeto a elaboração e representação das peças gráficas e descritivas conforme normas da ABNT, às normativas dos órgãos de licenciamento e fiscalização, assim como as solicitações cabíveis em cada caso específico.

**§ 4º** É responsabilidade do profissional habilitado, que assumiu responsabilidade técnica, nos termos do Código Civil, Código Penal, Código do Consumidor e Legislação pertinente à observância das normas técnicas que garantam a solidez, a segurança e a salubridade da construção, obra ou instalação, além da observância ao projeto aprovado.

**§ 5º** O licenciamento de obras em unidades autônomas condominiais, inclusive as provenientes de parcelamento de solo na forma de conjuntos residenciais condominiais, dependem de prévia anuência do condomínio.

#### **CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES**

**Art. 3º.** Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições e conceitos:

**PMB** - Prefeitura do Município de Bertioga.

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**NBR** - Norma Brasileira Registrada.

**CREA** - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA.

**RRT** – Registro de Responsabilidade Técnica do CAU.

**Alinhamento** - linha divisória entre o terreno e via ou logradouro público.

**Memorial Descritivo** - descrição dos materiais e serviços empregados na construção separados por cada etapa da obra ou serviço.

**Pé-Direito** - distância vertical medida entre o piso e o forro do compartimento considerado; quando variável, o ponto mais baixo poderá ter, no mínimo 2.10 metros e a média das alturas deverá ser superior ou igual a 2,50 metros quando não houver outra determinação específica.

**Mezanino** - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois pisos e dele será parte integrante, não se constituindo pavimento ou andar adicional, desde que sua área de piso não ultrapasse a 80% da área do pavimento que subdivide.

**Código Sanitário**- Código Sanitário do Estado de São Paulo.

**Instrução Normativa** - ato administrativo instituído por órgão competente, que estabelece as diretrizes de procedimento para determinado tema.

**Alvará** - documento expedido por órgão competente que autoriza determinado procedimento ou serviço.

**CONDEMA** - Conselho Comunitário de Defesa do Meio Ambiente.

**Emolumentos** – tributos municipais.

**Licenciamento Especial** – Procedimento em que não há análise do projeto, o alvará para edificar é concedido de forma expedita; pressupondo que o projeto foi elaborado e será edificado observando a legislação edilícia. A responsabilidade integral do profissional é evidente, plenamente reconhecida e prestigiada.

**Beiral** – prolongamento da cobertura, além das paredes externas, com balanço máximo de 1,00 metros.

**Área construída** – para todos os efeitos relacionados à PMB, independente do material utilizado: no subsolo, o contorno externo das paredes que delimitam o subsolo; no térreo: toda a área coberta, áreas edificadas de quaisquer natureza, desde que úteis; a piscina, espelhos d'água, etc. e todas aquelas que forem objeto da incorporação e especificação condominial. A projeção dos beirais até a largura máxima de 1,00m não serão computáveis; nos demais pavimentos ou situações toda a área de laje.

**H - Altura da edificação** – para efeito de cálculo do recuo ou limite de altura é a distância do piso térreo até a face inferior da laje do último pavimento, considerando que o ponto mais alto além deste não ultrapasse a medida de 1,50 m. Quando ultrapassar este limite, o excesso deve ser computado para fins de recuo, permitindo o escalonamento.

**Cota de Piso ou cota-** altura do piso ou de determinado ponto da edificação, em relação ao meio fio ou o centro da rua, fronteiro ao imóvel.

**Andar de Cobertura** - Último pavimento habitável.

**Edificações para flat-service, apart-hotel, time-sharing, etc.** – São edificações pluri-habitacionais, com infraestrutura hoteleira ou para uso compartilhado; enquadradas na categoria de uso “edifícios pluri-habitacionais”.

## TITULO II - NORMAS DE PROCEDIMENTO

### CAPÍTULO I - INFORMAÇÕES BÁSICAS

**Art. 4º** O projeto e execução de obras poderão ser precedidos de consulta, por parte do profissional habilitado, à prefeitura sobre as condições de aprovação, execução e licenciamento, face a legislação municipal.

**§ 1º** A consulta a que se refere o *caput* do artigo será feita pessoalmente, mediante agendamento junto à seção competente.

§ 2º As consultas feitas pelo público em geral, serão restritas a legislação pertinente à matéria, vedado a pré-análise de quaisquer projetos, cujas responsabilidades são atribuições exclusivas de profissionais habilitados.

## **CAPÍTULO II - APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS**

### **Seção I**

#### **Aprovação e Licenciamento de Projeto**

**Art. 5º** O projeto de uma edificação compõe-se dos seguintes elementos:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projetos complementares;
- III - especificações e detalhamento;
- IV - especificação condominial;
- V - registro da incorporação imobiliária.

§ 1º A representação gráfica dos projetos deverá seguir as diretrizes da ABNT, normativas e solicitações do órgão licenciador.

§ 2º A representação do projeto arquitetônico deverá ser em escala adequada, no mínimo de 1:250, e conter as seguintes informações e detalhes:

a) nome e endereço: do proprietário ou possuidor, do autor e responsável técnico, com respectivas assinaturas;

b) quadro contendo: relação de áreas de cada edificação isolada, separada por pavimento e seus subtotais e totais; área do lote e dos sublotes, quando existirem;

c) planta baixa de cada pavimento da edificação na escala adequada, no mínimo de 1:100, onde constarão:

1 - dimensões do lote, posição do lote em relação às ruas, com suas respectivas denominações e identificação dos lotes vizinhos;

2 - cotas de piso internas e externas, assim como seu ponto de referência;

3 - identificação ou finalidade, dimensões e áreas de todos os compartimentos;

4 - identificação ou finalidade, dimensões e áreas de todas as aberturas e vãos, destinados a acesso, iluminação e ventilação;

5 - linhas indicativas dos cortes;

6 - indicação das espessuras internas e externas das paredes;

7 - mensuração de todos os recuos e afastamento entre divisas e edificações, em todos os pavimentos;

8 - medidas externas totais das edificações e suas reentrâncias;

9 - locação das caixas de gordura, passagem e inspeção, assim como do sistema de tratamento de esgotos, para os locais que não dispuserem de rede pública;

10 - extensões e alturas das partes acostadas nas divisas;

11 - posicionamento e dimensões de pergolados;

12 - localização e dimensionamento das áreas permeáveis;

13 - localização e dimensionamento das vagas de automóveis.

d) cortes transversais e longitudinais, onde constarão: pé-direito de todos os compartimentos, alturas dos peitoris das aberturas e demais dimensões verticais;

e) planta da cobertura, com indicação da direção das águas, posicionamento de calhas e largura dos beirais, em escala mínima de 1:250;

f) as elevações ou fachadas de todas as edificações, com indicação das alturas das partes acostadas nas divisas; em escala mínima de 1:250;

g) detalhes de: escada, com dimensões do espelho e piso; dutos de ventilação; pergolados, caixas d'água, etc;

h) quadro ou "espelho", que corresponde à primeira face do projeto, após as dobraduras, com as seguintes dimensões: formato A4 contendo quadro desenhado de 277 milímetros de altura por 165 mm de largura, com início a 10mm das bordas direita, superior e inferior, destinando-se a margem a esquerda para os

furos de fixação; o quadro será redividido em quadros menores com as seguintes medidas e utilidades, iniciando-se pela parte superior: 20mm de altura por 165 de largura, destina-se ao título do projeto e numeração das folhas no canto direito; 30mm de altura por 165 de largura, destina-se ao assunto e local; 60mm de altura e 80mm de largura destinado a situação sem escala; o quadro resultante destina-se a tabela de áreas; 50mm de altura por 165 mm de largura, destina-se a indicação dos proprietários, responsável técnico, autores do projeto, endereços e assinaturas; o quadro inferior resultante deve ficar reservado para uso da prefeitura;

i) a altura de caixa das letras e números grafados deve ser de 1,50 milímetros ou superior;

j) as cópias devem ser perfeitamente legíveis, não se admitindo nenhum tipo de rasura, quer manuscrita ou colada.

**§ 3º** A apresentação de projetos complementares ou a ART/RRT quando considerado necessário pelo setor competente, será solicitada por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico.

**§ 4º** As especificações e detalhamentos que incluem o memorial descritivo e sistema de tratamento de esgotos deverão seguir as diretrizes estabelecidas por instrução normativa da PMB.

**§ 5º** Dependendo da natureza e especificidade do projeto ou caso submetido à análise e licenciamento, outros documentos e itens de detalhamento poderão ser solicitados, desde que justificados, assim como, dispensados, quando manifestamente descabidos ou inviáveis para o caso concreto.

**§ 6º** No caso de residências uni-habitacionais, poderá ser dispensado à apresentação de projeto completo, assim como a representação dos compartimentos internos, a critério do administrado. O projeto se comporá, obrigatoriamente, da apresentação de croquis de contornos na escala mínima de 1:200 com informações e dados suficientes para verificar:

- 1 - área do terreno;
- 2 - áreas construídas parciais e totais das edificações e por pavimento;
- 3 - índice de ocupação;
- 4 - índice de aproveitamento;
- 5 - recuos entre edificações;

6 - recuos entre as divisas do lote a edificação;

7 - altura da edificação, nos pontos extremos, para verificação dos recuos, correspondente a cada divisa considerada;

8 - altura das partes acostadas na divisa;

9 - número de pavimentos;

10 - número de habitantes para fins de dimensionamento do sistema de tratamento de esgotos;

11 - esquema de esgotos;

12 - projeção das coberturas acostadas nas divisas;

13 - largura dos beirais;

14 - cota de piso em relação ao nível da rua;

15 - espelho ou folha de rosto normal.

**Art. 6º** A solicitação de aprovação do projeto arquitetônico ou qualquer outro caso a ser submetido à análise deverá ser acompanhada e constituída de:

a) requerimento;

b) cópia do Título de Propriedade do Imóvel ou outro documento que comprove a posse do imóvel;

c) 02 (duas) vias do Projeto;

d) 01 (uma) via do Memorial Descritivo;

e) 02 (duas) vias do Sistema de Esgotos em locais que não dispõem de rede coletoras de esgotos;

f) cópia da ART/RRT;

g) declaração de uso de madeira certificada;

h) comprovante de recolhimento das taxas pertinentes.

i) endereço e endereço eletrônico, que será considerado hábil para recebimento de notificações e boletos de pagamento de taxas, multas, ou quaisquer outros emolumentos;

j) cópia do espelho do IPTU;

k) procurações e autorizações.

**§ 1º** Os documentos e projetos relacionados deverão estar devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico da obra e perfeitamente legíveis.

**§ 2º** A protocolização do pedido de aprovação de projeto arquitetônico e licença para edificar serão feitas diretamente junto ao protocolo geral da prefeitura, mediante a apresentação de todos os documentos pertinentes ao requerido.

**§ 3º** No caso de licenciamento especial a apresentação da documentação será junto ao órgão licenciador, que emitirá o impresso representativo do Alvará de Construção, para posterior encaminhamento, pelo administrado, ao protocolo geral, a devolução da documentação deverá ocorrer no mesmo dia.

**Art. 7º** As residências uni-habitacionais, incluindo a reforma ou ampliação das existentes serão, obrigatoriamente, objeto de Licenciamento Especial, não haverá análise e aprovação do projeto arquitetônico, não se constituindo inexigibilidade da apresentação das documentações e projetos indicados nos artigos 5º e 6º, e observância de toda a legislação pertinente, em especial as de natureza urbanística e o Código Sanitário Estadual.

**§ 1º** Constatado, a qualquer tempo, erro, irregularidade ou insuficiência na documentação, no projeto ou na execução, a eficácia do alvará será suspensa, transformando-se em um processo ordinário, sujeito à análise; a obra será embargada - se iniciada - aplicando-se as sanções cabíveis.

**§ 2º** Sanadas as irregularidades será restaurado a eficácia do alvará e a suspensão automática do embargo: se ocorrer o indeferimento as obras executadas deverão ser demolidas.

**§ 3º** A licença para edificar residência uni-habitacional será expedida no ato contínuo à apresentação da documentação exigida, junto ao órgão licenciador e comprovação do recolhimento prévio das taxas incidentes; sua validade será condicionada ao licenciamento ambiental e processamento no setor de protocolo.



**Art. 8º** O interessado, ou autor do projeto ou responsável técnico será convidado - através da imprensa oficial ou por meio eletrônico - pelo órgão competente quando constatados insuficiência de dados durante a análise do projeto.

**§ 1º** Este convite só poderá ser feito pelo mesmo órgão uma única vez, exceto se as alterações feitas pelo interessado resultarem em outras deficiências.

**§ 2º** Decorridos 30 (trinta) dias do não atendimento ao convite o projeto será indeferido e arquivado e lançado as taxas devidas.

**§ 3º** Decorridos 30 (trinta) dias do atendimento ao convite, sem despacho decisório da prefeitura, a obra ou serviço pode ter início, responsabilizando-se o autor do projeto e o responsável técnico por aquilo que estiver em desacordo com a legislação, devendo proceder a demolição, se necessário.

**§ 4º** Constatado erro ou não conformidade com a legislação aplicável o projeto será sumariamente indeferido, com indicação precisa do erro ou dispositivo legal não observado; cabendo a interposição de recurso, devidamente fundamentado e instrumentalizado - nos próprios autos - em até 30 (trinta) dias após a publicação do despacho; decorrido este prazo o processo será arquivado ou encaminhado às providências cabíveis.

**§ 5º** O autor do projeto poderá proceder às anotações que forem necessárias ao enquadramento do projeto à legislação; apresentando posteriormente projeto sem qualquer tipo de rasura, manuscrita, colada ou de qualquer outra forma, antes da expedição do alvará ou restauração da eficácia do mesmo, que deverá ocorrer em até 07 (sete) dias úteis, contados da apresentação do projeto corrigido.

**Art. 9º** O requerente poderá, antes da expedição do alvará e após a publicação do despacho de aprovação apresentar outras vias dos projetos e memoriais apresentados, desde que idênticos aos projetos e memoriais analisados e aprovados.

**Art. 10.** Aprovado o projeto arquitetônico e decorridos 07 (sete) dias úteis da apresentação de cópias do comprovante das taxas e impostos incidentes, ou outras vias do projeto arquitetônico, o órgão competente da prefeitura entregará cópia visada do mesmo, acompanhada do referido alvará, cuja validade estará condicionada ao licenciamento ambiental, quando cabível.

**§ 1º** Os emolumentos não quitados serão notificados, por meio eletrônico, para pagamento, e persistindo o débito este será inscrito na dívida ativa do Município.

**§ 2º** Decorridos 30 (trinta) dias da aprovação do projeto, não havendo manifestação da parte, o mesmo será arquivado.

**§ 3º** A juntada de qualquer documento ou peça gráfica será atestada nos autos, na presença da parte interessada, que deverá ser identificada e vistar o informado juntamente com o funcionário.

**Art. 11.** Decorridos 12 (doze) meses, não sendo requerida a licença para edificar ou não atendidas as exigências para a sua expedição, o alvará de aprovação perderá a sua validade e o processo será arquivado.

**Parágrafo único.** Será admitida a revalidação sucessiva do alvará de aprovação se não tiver ocorrido alteração na legislação aplicável, incidindo a cobrança de novos tributos.

## **Seção II**

### **Licenciamento de Obras e Serviços**

**Art. 12.** Nenhuma obra, demolição, serviço ou instalação poderá ter início sem a respectiva licença ou autorização dos órgãos competentes da prefeitura.

**§ 1º** As edificações pluri-habitacionais ou compostas de unidades autônomas condominiais, quando objeto de incorporação imobiliária, deverão apresentar a especificação condominial devidamente registrada no ofício de registro de imóveis, no prazo estabelecido no despacho de aprovação.

**§ 2º** O alvará de construção de edifícios pluri-habitacionais será expedido, mediante a juntada de cópias das ART(s) /RRT(s) dos projetos, estruturais, de eletricidade, de telefonia, hidráulico, do projeto de proteção e combate a incêndio e cópia do comprovante do recolhimento das taxas devidas no prazo de 07 (sete) dias úteis.

**Art. 13.** Para efeito desta Lei somente profissional ou firma habilitado e inscrito junto à prefeitura poderá assumir responsabilidade por projeto, obra, demolição, serviço, instalação ou especificação.

**§ 1º** Fica vedado ao órgão responsável pela análise e licenciamento a vinculação da aprovação à atualização de taxas, contribuições sindicais, sociais, de classe e outros relativos a habilitação profissional; exceto os tributos municipais relacionados ao licenciamento.

**§ 2º** Havendo qualquer impedimento relativo ao desempenho profissional, o órgão responsável pela análise e licenciamento deverá se notificado, pela autoridade ou órgão de classe.

**§ 1º** Só podem ser inscritos na prefeitura profissionais regularmente registrados no CREA ou CAU.

**§ 2º** A licença para edificar somente poderá ser entregue ao responsável técnico pela execução ou autor do projeto ou por quem possua autorização expressa dos mesmos.

**§ 3º** Somente o Autor e ou Responsável Técnico poderá propor ou efetuar modificações no projeto ou especificações; assim como, somente quem for diretamente interessado poderá praticar quaisquer outros atos necessários ao seu andamento e acompanhamento.

**Art. 14.** Expedida a licença para edificar o interessado terá 12 (doze) meses para iniciar a obra.

**§ 1º** Considera-se iniciada a obra: a remoção da vegetação, se previamente autorizada e vinculada à edificação ou urbanização, ou iniciada a execução das fundações, quando se tratar de edificações ou iniciados os serviços de terraplanagem, quando se tratar de urbanização.

**§ 2º** Não iniciada a obra neste período a licença perderá a validade e o processo será arquivado; sendo as taxas devidas lançadas e inscritas na dívida ativa do município quando não recolhidas no prazo.

**§ 3º** Será expedida a licença para edificar em locais que não tenham guias, sarjetas, drenagem ou pavimentação, desde que inexigíveis à época do parcelamento do solo, que deu origem ao terreno considerado.

**§ 4º** Para os loteamentos em implantação a responsabilidade pela obra de infraestrutura será dos loteadores.

**§ 5º** O profissional responsável técnico deverá manter permanentemente nas obras, até sua conclusão, as plantas aprovadas e os respectivos alvarás.

**§ 6º** Os projetos de fundações, estruturais, instalações hidráulicas, elétricas e de gás bem como as respectivas ART's/RRt's devem ficar disponíveis para exame, a qualquer tempo, por parte dos órgãos competentes.

**§ 7º** Os emolumentos serão renovados até o término da obra ou serviço.

**Art. 15.** As obras executadas em desacordo com o projeto aprovado ou legislação edilícia estarão sujeitas às sanções legais para os proprietários ou possuidores e responsáveis técnicos.

**§ 1º** Poderão ser regularizadas as obras em desacordo com o projeto aprovado ou não licenciadas desde que atendidas todas as exigências da legislação vigente ou mediante legislação específica para a conservação.

**§ 2º** No caso de não ser possível a regularização da edificação na forma da Lei, será intimado o proprietário a demolir acréscimos irregulares e a recolher os tributos devidos, no prazo de trinta dias.

**§ 3º** A desistência de edificar parte do projeto aprovado só será autorizada se a parte remanescente atender aos dispositivos desta Lei.

**Art. 16.** A paralisação da obra ou serviço, inclusive a demolição, por período igual ou superior a 03 (três) meses, implicará em intimação para isolamento da obra, fechamento do terreno, lançamento das taxas e impostos aplicáveis e demais providências determinadas em de vistoria administrativa.

**Parágrafo único.** Persistindo a paralisação por mais de 12 (doze) meses a PMB intimará a demolir o edificado; o não cumprimento desta disposição implicará além das penalidades previstas, a execução da demolição pela prefeitura, ficando o proprietário sujeito ao pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 30% (trinta por cento).

### **Seção III**

#### **Obras e Serviços Dispensados de Análise e Licenciamento**

**Art. 17.** Independem de análise e licenciamento os serviços de:

a) reparos e substituição de revestimentos gerais; internos ou externos de edificações térreas ou unifamiliares, geminadas e em série.

b) limpeza e pintura de edifícios que não dependam de quaisquer dispositivo de elevação do tipo andaime, balancim ou similares ou necessidade de tapume;

c) reparos em passeios em geral;

d) reparos e substituição parcial de telhas, calhas e condutores em geral;

e) reparos e revestimentos de muros ou similares.

**Art. 18.** Independem de projeto, sendo obrigatório o licenciamento e apresentação de ART/RRT do responsável técnico.

a) limpeza, pintura, reparos ou trocas de revestimento de edificação que impliquem necessidade de quaisquer dispositivos de elevação do tipo andaime, balancim ou similares;

b) obras, inclusive as emergenciais, que interfiram na estrutura;

c) substituição e reparos de estrutura de coberturas em geral;

d) impermeabilização em geral;

e) edificação de muros;

f) reformas internas de qualquer natureza em unidades autônomas condominiais;

g) envidraçamento ou o equivalente de varandas, sacadas e áreas de serviço de unidades autônomas condominiais;

e) colocação de aparelhos de ar condicionado em fachadas de edificações pluri-habitacionais ou edifícios comerciais compostos de unidades autônomas.

#### **Seção IV** **Fiscalização de Obras, Instalações e Serviços.**

**Art. 19.** Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da fiscalização municipal.

§ 1º Devem permanecer no local durante o período de execução da obra ou serviço, a placa identificativa dos profissionais ou empresas habilitadas, de acordo com a normalização do CREA/CAU, cópia das ART's/ RRT's, cópias do projeto arquitetônico, complementares e a respectiva licença.

§ 2º Os responsáveis pelos serviços de portaria ou controle de acesso não poderão impedir o acesso do agente fiscal nas dependências de uso comum, desde que este se identifique.

**Art. 20.** As vistorias de obras e instalações serão realizadas pelo órgão competente da prefeitura e realizadas por intermédio de fiscais ou agentes especialmente designados para este fim.

**§ 1º** As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposição desta Lei ou de resguardar o interesse público.

**§ 2º** A prefeitura poderá solicitar a colaboração de órgãos e entidades técnicas do município, de outro município, do Estado, da União, ou de Autarquia, ou firmas de notória especialização.

**§ 3º** Caberá ao agente fiscal praticar todos os atos necessários ao aperfeiçoamento e eficácia de sua atividade, inclusive o cálculo, lançamento dos tributos e despacho de concessão de habite-se ou ocupe-se.

**Art. 21.** Verificada qualquer irregularidade na execução de serviço ou obra, a fiscalização municipal, de imediato, aplicará a multa prevista, promoverá o embargo ou a interdição, se cabível, e intimará o responsável técnico e o proprietário ou interessado quanto às providências legais necessárias para sanar a irregularidade constatada, determinando a demolição se tratar-se de irregularidade insanável.

**§ 1º** Não encontrados o administrado ou o responsável técnico ou operários no local; a intimação será encaminhada pelo correio ou correio eletrônico no endereço constante do cadastro da PMB e formalizada através de edital publicado por meio eletrônico.

**§ 2º** No caso de existir notícia de suspeita de perigo iminente para a segurança de qualquer pessoa, será procedida a imediata vistoria; garantida por todos os meios legais necessários.

**Art. 22.** Em todas as vistorias, as conclusões deverão ser consubstanciadas em relatório elaborado pelo fiscal designado, indicando as providências a serem tomadas em vista dos dispositivos desta Lei, bem como, os prazos que deverão ser cumpridos.

**§ 1º** Não sendo cumpridas as determinações da fiscalização, no prazo fixado, caberá multa nos termos desta Lei.

**§ 2º** Sem prejuízo do previsto no parágrafo anterior poderão ser determinadas outras penalidades previstas nesta Lei.

**§ 3º** Nos casos de ameaça a segurança pública que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da prefeitura, através de autorização expressa do Prefeito, determinará a execução da demolição em conformidade com as conclusões do relatório de vistoria.

§ 4º Quando os serviços decorrentes do relatório de vistoria forem executados ou custeados pela prefeitura, as despesas correspondentes acrescidas de 30% (trinta por cento) serão ressarcidas pelo proprietário das obras ou serviços ou instalações.

§ 5º Quando se tratar de vistoria para autorização de evento esta deverá ser agendada pelo administrado e acompanhada pelos profissionais habilitados, que no ato apresentarão os seguintes documentos:

a) Laudo e ART de engenheiro eletricitista quanto às instalações elétricas e de som;

b) Laudo e ART de engenheiro civil ou RRT de arquiteto, quanto à segurança e salubridade de estruturas e instalações;

c) vistoria do Corpo de Bombeiros;

d) apresentação de esquema de segurança que inclua atendimento médico de primeiros socorros;

e) comprovação que comunicou o evento a Secretaria de Saúde, a Diretoria de Trânsito e Polícia Militar do Estado de São Paulo.

## **Seção V Auto de Conclusão**

**Art. 23.** Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que disponha do “habite-se” ou “ocupe-se”, sendo requisito básico sua conclusão em todos os seus aspectos e em especial as ligações definitivas de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º “habite-se” é a permissão para habitar edificações residenciais ou mistas.

§ 2º “ocupe-se” é a permissão para ocupar edificações não residenciais.

**Art. 24.** Toda edificação só pode ter o uso e a ocupação indicada na licença para edificar e no “habite-se” ou “ocupe-se”.

§ 1º A mudança de uso será autorizada, obedecida à legislação de uso e ocupação do solo, mediante requerimento do interessado acompanhado do laudo de vistoria de segurança e salubridade, elaborado por profissional legalmente habilitado, que conclua pela possibilidade de ocupação: atestado de vistoria do corpo de bombeiro e alvará sanitário do órgão competente do município.

§ 2º No caso de mudança de uso, sem acréscimo de área ou reforma, será expedido à autorização e o competente ao “habite-se” ou “ocupe-se”, atualizando-os.

§ 3º A constatação de acréscimo irregular não será óbice para a expedição do habite-se ou ocupe-se, as providências legais cabíveis devem ser tomadas e atuadas em separado, sem prejuízo do andamento normal das partes regulares.

§ 4º Apresentado os documentos necessários a expedição do habite-se ou ocupe-se; registrado a conclusão das obras e não havendo nenhuma observação que inviabilize a expedição do documento, não se condicionará sua expedição a nova vistoria. O prazo para expedição do documento será de 07 (sete) dias.

**Art. 25.** Poderá ser concedido o “habite-se” ou “ocupe-se” parcialmente se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações.

§ 1º Para os edifícios organizados em condomínio as instalações prediais deverão estar concluídas além de todas as partes de uso comum.

§ 2º A ocupação parcial pode ser concedida se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexas na ocasião do licenciamento.

§ 3º O “habite-se” parcial não se aplica a residências uni-habitacionais.

**Art. 26.** O “habite-se” ou “ocupe-se” deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra, devendo ser acompanhado, quando aplicável, de:

a) alvará de funcionamento de elevadores;

b) certificado de vistoria do corpo de bombeiros, quando for exigido o sistema de prevenção contra incêndio ou estabelecido esta condição por ocasião da aprovação.

c) certificado de vistoria sanitária, emitido pelo órgão de meio ambiente do município quanto à verificação do sistema de tratamento de esgoto, quando a aprovação específica do sistema de tratamento de esgotos assim o determinar.

d) laudo de vistoria que ateste que foi executada de acordo com o projeto aprovado, que o sistema de coleta e tratamento de esgoto foi implantado de acordo com a norma técnica aplicável ou de que o sistema de esgoto está ligado a rede coletora, que a obra observa os recuos determinados pelo Código Uso do Solo e demais condições constantes das legislações edilícias cabíveis, que o passeio foi



executado, que possui caixa de correio e identificação numérica e que possui dispositivos de acondicionamento de lixo, inclusive recicláveis; concluindo pela habitabilidade, ocupação ou uso; o laudo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e acompanhado de respectiva ART/RRT.

e) comprovação ou atestado emitido pelo operador do sistema de água e esgotos que a edificação encontra-se ligada as respectivas redes.

**§ 1º** Será adotado idêntico procedimento nos casos de reforma, com ou sem acréscimo de área e acréscimos isolados; será expedido habite-se ou ocupe-se complementar no caso de acréscimo de área e novo habite-se ou ocupe-se nos casos de alterações da compartimentação com ou sem acréscimos.

**§ 2º** Será tolerado divergências nas áreas e quaisquer dimensões, inclusive as de recuos, de até 5% (cinco por cento), a menor ou a maior.

**§ 3º** A expedição do habite-se ou ocupe-se independerá de vistoria específica por parte da PMB, desde que registrado nos autos sua conclusão e não verificado nenhuma ocorrência impeditiva posterior.

**Art. 27.** A constatação de qualquer inveracidade, a qualquer tempo, ensejará a adoção das medidas legais cabíveis.

**Art. 28.** Constatado que a obra foi executada em desacordo com a legislação edilícia ou projeto aprovado; será autuado o proprietário e o responsável técnico, bem como intimado a demolir edificações irregulares quando não passíveis de legalização na forma da Lei.

**Parágrafo único.** Decorrido 30 (trinta) dias do não atendimento da intimação a demolir poderá a prefeitura, através de autorização expressa do Prefeito, proceder a demolição das obras irregulares, ficando o proprietário sujeito a pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 30 % (trinta por cento).

## **Seção VI**

### **Responsabilidade Técnica e Cadastramento de Profissionais.**

**Art. 29.** Para atuarem no município, deverão os profissionais regidos pelo CREA/CAU providenciar a devida inscrição no órgão responsável pela aprovação e licenciamento de projetos, apresentando certidão atualizada de registro na data de sua inscrição.

**Art. 30.** Para inscrição como autônomos os profissionais deverão apresentar documentação pertinente e recolher os tributos referente a atividade e imposto sobre serviços – ISS - no município de Bertioga quando forem responsáveis

técnicas por atividades praticadas no município, inclusive a de responsabilidade técnica pela execução da obra ou serviço.

**Art. 31.** Para inscrição de empresas prestadoras de serviços nas áreas regidas pelo CREA/CAU, deverão ser apresentados os responsáveis técnicos habilitados, bem como, a documentação pertinente.

**§ 1º** A documentação referente ao *caput* deste artigo é estabelecida por instrução do órgão responsável pela aprovação e licenciamento de obra do município.

**§ 2º** Os profissionais responsáveis pela empresa deverão atender individualmente as exigências formuladas para inscrição de autônomos.

**Art. 32.** O não recolhimento de tributos devidos ao município ensejará na irregularidade do registro profissional e sua inscrição em dívida ativa.

**Art. 33.** Nos casos de licenciamento especial e outros, em que não houve análise e aprovação do projeto, não implicará em isenção do cumprimento da legislação aplicável, a verificação do cumprimento da legislação edilícia é exclusiva do responsável técnico pela execução da obra.

### **TITULO III DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **CAPÍTULO I SEGURANÇA NA OBRA**

**Art. 34.** Nas escavações e movimento de terra deverão ser observados os cuidados necessários a estabilidade dos taludes, barrancos, valas, etc.; principalmente quando houver profundidade e altura que ameacem a segurança da obra ou possa comprometer a integridade física das pessoas, assim como do sistema de esgotamento sanitário ou pluvial e estabilidade das edificações vizinhas.

**Parágrafo único.** No preparo do terreno para a execução das obras é obrigatória a verificação da existência, no local e nas proximidades, de instalações ou redes de serviço público; devendo ser tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas ou danificadas.

**Art. 35.** Enquanto durarem as atividades de obra, demolição, instalações e serviços em geral é obrigatória a adoção de medidas necessárias a proteção e segurança dos trabalhadores, pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

§ 1º Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas e adotar as medidas cabíveis, relativas à segurança e higiene do trabalho; observar o código sanitário e outras leis aplicáveis.

§ 2º Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado no alinhamento do logradouro deverá ser protegido por tapumes, que poderão ocupar, no máximo, metade da largura do passeio.

**Art. 36.** Os proprietários de lotes vagos deverão providenciar a construção de muro, muro de arrimo ou outros meios de proteção de cortes no solo e taludes; sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público, edificações, terrenos vizinhos, guias e sarjetas e canalizações públicas.

## **CAPÍTULO II ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

**Art. 37.** Para se iniciar edificação é indispensável que se observe o alinhamento e nivelamento em concordância com a via pública.

§ 1º A prefeitura poderá fornecer o devido alinhamento para os locais em que este não estiver definido.

§ 2º Deverá ser observada a cota mínima de aterro de 0,5 metros e máxima de 1,00 metro para a face inferior do piso térreo das edificações, em relação ao nível de referência do logradouro lindeiro, para captação de esgoto e águas pluviais. No caso de ponto de captação com mais de 60,00 metros de distância da guia, deverá ser estudado este nível, em função das declividades necessárias.

## **CAPÍTULO III FECHAMENTO DO TERRENO**

**Art. 38.** É obrigatório para os lotes não edificados e situados em vias dotadas de guia e sarjeta o fechamento do terreno junto ao alinhamento.

**Parágrafo único.** Deverá ser edificado muro de alvenaria com altura mínima de 1,20 metros e máxima de 3,0 metros.

## **CAPÍTULO IV PASSEIOS DE LOGRADOUROS**

**Art. 39.** Os proprietários, possuidores ou responsáveis por imóveis, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios nos logradouros públicos dotados de guias; em toda a extensão das respectivas testadas.

**Art. 40.** O passeio será dividido em duas faixas; a primeira faixa, junto a guia, com largura de 35% (trinta e cinco por cento) da largura do passeio, obrigatoriamente permeável, será destinada a instalação de mobiliário urbano, sinalização, arborização e rampas de acessibilidade; a segunda faixa que deverá ser pavimentada destina-se a circulação de pedestres.

§ 1º Nos imóveis ao longo dos corredores comerciais, com passeios de até 4,00 metros de largura poderá ser reduzida a primeira faixa para 15% (quinze por cento) da largura do passeio.

§ 2º A faixa pavimentada dos passeios deverão ser de concreto com acabamento de argamassa desempenada e escovada de forma a produzir ranhuras antiderrapantes.

§ 3º A faixa pavimentada que exceder a largura de 1,40 metros poderá receber além deste, tratamento paisagístico junto ao alinhamento predial.

§ 4º Os passeios deverão ter uma declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento) do alinhamento para a rua.

§ 5º Para a expedição de “habite-se” ou “ocupe-se” de edificações deve ser atendido o disposto neste artigo.

§ 6º O Prefeito poderá determinar por decreto acabamento ou disposição diferente para logradouros que especificar.

**Art. 41.** Nos logradouros não dotados de guias, poderá ser exigida a construção de passeios provisórios, com largura reduzida até 1,0 (um) metro.

**Parágrafo Único.** Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos, a expensas dos proprietários, após a colocação de guias nos logradouros.

**Art. 42.** Quando forem alterados o nível ou largura de passeios, em virtude de pavimentação da via pública, competirá aos proprietários a recomposição desses passeios, de acordo com a nova posição das guias.

**Art. 43.** As rampas dos passeios e rebaixamento das guias destinadas a entrada e saídas de veículos só poderão ser construídas mediante licença do órgão competente da prefeitura, observados os seguintes requisitos:

a) não corresponder à mais de 5,00 metros contínuos, podendo se repetir uma vez desde que intercaladas, com um intervalo mínimo de 2,0 metros em uso uni-habitacional;

b) não corresponder à mais de 10,00 (dez) metros contínuos, podendo ser intercaladas, com intervalo mínimo de 2,0 metros nos demais casos;

c) não comprometer mais de 0,6 metros da largura do passeio.

**§ 1º** Para o acesso de veículos é vedada a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento.

**§ 2º** É proibida a colocação ou a construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis.

## **TITULO IV NORMAS TÉCNICAS**

### **CAPÍTULO I INSTALAÇÕES PREDIAIS**

**Art. 44.** Toda edificação deverá ser dotada de instalação para abastecimento de água e coleta de esgotos, projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT.

**§ 1º** Toda edificação deve ter reservatório regulador de consumo de água com capacidade de acumulação no mínimo igual ao volume do consumo previsto para três dias, além da reserva para combate a incêndio, se exigível.

**§ 2º** Edifícios com mais de 03 (três) pavimentos devem contar com reservatórios inferior e superior devendo este último ter capacidade mínima de 40% (quarenta por cento) do total estabelecido no parágrafo anterior.

**§ 3º** No abastecimento de água através de poço este deve observar o disposto no Código Sanitário e demais legislação pertinente.

**§ 4º** Os efluentes que possam trazer prejuízo a rede pública de esgotos sanitários devem ser submetidos a tratamento adequado sujeito a aprovação do órgão pública competente.

**§ 5º** Inexistindo rede pública de esgotos sanitários é obrigatório a instalação de sistema de tratamento de esgotos, executados de acordo com as normas da ABNT e disposições municipais, que deverá ser composto de tanque séptico, filtro

anaeróbio e valas de infiltração e clorador quando o volume de contribuição for maior que 6000 (seis mil) litros.

**Art. 45.** Toda edificação que se compor de unidades autônomas condominiais deverá possuir instalações hidráulicas executadas com previsão de medição individual de água.

**Art. 46.** Toda edificação deve dispor de instalações para captação de águas pluviais.

**§ 1º** As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas não podem escoar para lotes vizinhos.

**§ 2º** Nas edificações construídas no alinhamento ou nas divisas, as águas pluviais dos telhados, balcões, terraços marquises, etc, devem ser obrigatoriamente captadas dentro do lote e canalizadas para as sarjetas por meio de calhas e condutores, passando sob o passeio.

**Art. 47.** A área permeável , quando exigível e impraticável sem que haja redução da área edificada, total ou parcialmente, poderá ser substituída por captação e acumulação das águas pluviais.

**§ 1º** O reservatório deverá ter o volume de 50 (cinquenta) litros por m<sup>2</sup> de área permeável substituída.

**§ 2º** A água poderá ser utilizada desde que tratada adequadamente ao fim que se destinar, observado a NBR 15 527.

**§ 3º** O reservatório deverá ser descarregado em períodos de estiagem.

**Art. 48.** Toda edificação deve possuir instalação elétrica projetada e executada de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 49.** A instalação de pára-raios é obrigatória nos edifícios com mais de três pavimentos, torres e chaminés elevadas; projetada e executadas de acordo com as normas da ABNT.

**Parágrafo Único.** Será obrigatória a instalação de pára-raios em edifícios térreos que ocupem uma área superior a 2.000 mil m<sup>2</sup>.

**Art. 50.** No caso de edificações organizadas em condomínio deve ser prevista a execução de instalações telefônicas e intercomunicador, obedecidas às normas da concessionária e ABNT.

**Art. 51.** Toda edificação, seja qual for a sua destinação, deve ser dotada de locais adequados para acúmulo de lixo, separada do reciclável, em local desimpedido, de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes construtivos atendendo a regulamentação própria.

§ 1º É proibida a colocação de qualquer dispositivo fixo para acondicionamento de lixo, ou entulho no passeio ou via pública.

§ 2º Não é permitida a instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre em edifícios.

**Art. 52.** Deve ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação pluri-habitacional que tiver o piso do último pavimento habitável altura superior a 6,0 metros, a partir do andar térreo da edificação.

§ 1º Qualquer edificação cuja altura em relação ao piso térreo seja superior a 18,00 metros deve ter, pelo menos, 02 (dois) elevadores.

§ 2º Para efeito de cálculo de tráfego, prevalecem os índices de população previstos nas normas técnicas.

**Art. 53.** A execução das instalações de elevadores, monta-cargas e escadas rolantes dependem de pedido de licença prévia a prefeitura acompanhada do respectivo projeto, contendo detalhes da instalação e indicação do destino do edifício, além do memorial descritivo, todos observando as prescrições da ABNT, para projeto e instalação.

§ 1º Será permitido o uso de elevador em caráter provisório exclusivamente para serviços, enquanto durar a obra.

§ 2º O funcionamento regular do elevador só é permitido após vistoria do órgão técnico competente e concessão do respectivo alvará de funcionamento.

§ 3º Deve ser garantida através de firma especializada a manutenção constante dos equipamentos e instalações.

§ 4º O administrado deverá apresentar a firma responsável pela manutenção ao órgão técnico competente; assim como, cópia ou contrato de prestação de serviço e a respectiva ART do profissional legalmente habilitado.

**Art. 54.** As instalações de gás deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT, e concessionárias sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**§ 1º** O depósito de gás deve ser instalado em compartimento privativo e apropriado, amplamente ventilado.

**§ 2º** As edificações pluri-habitacionais deverão ser dotadas, obrigatoriamente, de central de gás.

**Art. 55.** Toda edificação deverá apresentar instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e legislação estadual pertinente.

**Parágrafo único.** Excluem-se desta exigência as edificações uni-habitacionais, geminadas ou em série e as indicadas pelo corpo de bombeiros.

**Art. 56.** As instalações e equipamentos para produção de frio ou calor, refrigeração ou renovação de ar, devem observar as prescrições normativas da ABNT.

**Parágrafo único.** A instalação de equipamento de ar condicionado nas fachadas das edificações em geral, deverá ser provida de meios que impeçam o gotejamento de água, sobre as calçadas ou áreas comuns.

**Art. 57.** As instalações em geral estão sujeitas a aprovação de projetos específicos pela prefeitura, através do órgão competente, devendo ser executados de acordo com as normas da ABNT.

**§ 1º** O órgão competente da prefeitura poderá exigir a apresentação do respectivo aceite, emitido por órgão regulador da matéria, da instalação considerada, antes da concessão do ocupe-se.

**§ 2º** O previsto neste artigo é aplicável aos dispositivos de exaustão, devendo neste caso, garantirem-se as condições de retenção de particulados e gorduras, além do isolamento acústico e proteção contra vibrações indesejáveis.

## **CAPÍTULO II NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 58.** As especificações construtivas deverão atender às normas aplicáveis; os compartimentos das edificações deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam; atendidos os mínimos estabelecidos na presente lei e quando não previstos deverão observar o Código Sanitário Estadual e normas da ABNT.

**Art. 59.** Toda edificação em que houver acesso público, deverá ser provida de rampa e instalações sanitárias para portadores de necessidades especiais conforme NBR 9050.



**Parágrafo único.** Nas edificações que por sua natureza for exigido apenas uma instalação sanitária esta deve ser comum a todos os usuários; acessível ao portador de necessidade especial.

**Art. 60.** Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores abaixo:

- a) sala com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 2,50 metros;
- b) dormitório com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> e largura mínima com 2,20 metros;
- c) cozinha com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 1,60 metros;
- d) área de serviço com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> e largura mínima de 1,00 metros;
- e) sanitários; conforme código sanitário.

**Art. 61.** Aberturas destinadas a insolação, ventilação e iluminação; largura de corredores e passagens; escadas; altura do pé-direito e outras especificações construtivas atenderão ao Código Sanitário Estadual.

**Art. 62.** Qualquer edificação poderá ocupar parcialmente as faixas de recuos laterais e a faixa de recuo de fundo, atendidos aos seguintes requisitos;

a) quando ocupar a faixa de recuo lateral a extensão máxima de acostamento será de oito metros e altura máxima de três e meio metros.

b) Quando ocupar a faixa de recuo de fundo poderá ocupar toda a sua extensão limitando-se a altura de seis e meio metros.

**Parágrafo único.** Quando ocuparem as divisas de fundo e lateral, deverá ocorrer a transição dos limites de altura de 6,50m a 3,50m na extensão máxima de 4,00 junto ao alinhamento lateral.

**Art. 63.** O somatório das partes acostadas, em cada lateral considerada, quando permitidas a qualquer título, não pode ultrapassar a catorze metros.

**Parágrafo único.** O intervalo obrigatório mínimo de descontinuidade entre as partes com previsão de acostamento deve ser de um e meio metros, medidos nas extremidades das paredes ou beirais.

**Art. 64.** Toda edificação poderá dispor mezanino.

### **CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **Seção I Edificações Residenciais Uni-Habitacionais Isoladas**

**Art. 65.** Residência uni-habitacional é a edificação destinada exclusivamente a moradia de uma família, constituída, no mínimo, por ambiente, destinados a sala, dormitório, cozinha, banheiro completo e área de serviço.

§ 1º Poderá haver uma única conjugação de ambientes e apenas se tratar-se de sala com a cozinha ou da cozinha com a área de serviço; mantido o somatório das áreas mínimas de cada ambiente.

§ 2º Toda residência deve dispor de local para estacionamento de veículos.

#### **Seção II Residências Geminadas**

**Art. 66.** Residências geminadas é o agrupamento de duas residências uni-habitacionais, com acessos diretos e independentes ao logradouro público.

§ 1º Cada unidade residencial deve possuir testada, paralela a um logradouro público.

§ 2º Após a expedição do habite-se o terreno poderá se desmembrado, vinculando-se seu uso a categoria de casas geminadas, vedado a qualquer tempo alteração de uso parcial.

#### **Seção III Residências em Série**

**Art. 67.** Residências em série é o agrupamento seriado de 03 (três) ou mais residências uni-habitacionais, todas com acessos independentes e diretos ao logradouro público; devem atender as seguintes exigências:

- a) acompanharem o alinhamento dos logradouros;
- b) terem no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) unidades.

**Parágrafo único.** Após a expedição do habite-se poderá ser feito o desmembramento do terreno vinculando-se seu uso a categoria de casas em série, vedado a qualquer tempo a alteração parcial de uso.

#### **Seção IV Conjuntos Residenciais**

**Art. 68.** Conjunto residencial é o agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais residências organizadas de forma a constituir-se de unidades autônomas condominiais.

§ 1º Todas as unidades deverão se comunicar de forma independente à via pública.

§ 2º Enquadra-se nesta categoria a sobreposição de casas geminadas ou em série.

§ 3º Quando possuírem vias internas de circulação estas deverão ser de no mínimo 1,00 metro para pedestres e 2,60 metros para de veículos.

#### **Seção V Edificações Pluri-habitacionais**

**Art. 69.** Edificação pluri-habitacional é o agrupamento vertical ou horizontal de residências, com acesso comum entre suas unidades autônomas condominiais.

§ 1º Os edifícios pluri-habitacionais com mais de 20 (vinte) unidades deverão dispor de locais destinados à recreação na proporção de dois m<sup>2</sup> por unidade habitacional, isolados das áreas de tráfego de veículos.

§ 2º Possuir acesso e instalação sanitária, para pessoas com necessidades especiais, em todas as áreas comuns do condomínio.

§ 3º Terraços, varandas, balcões e sacadas não serão computados no índice de aproveitamento, nem no índice de ocupação.

**§ 4°** Terraços, varandas, balcões e sacadas, poderão se projetar acima do pavimento térreo até 2,00 metros além do recuo frontal e além do recuo de fundo desde que o recuo resultante seja de no mínimo H/6.

**§ 5°** Os edifícios pluri-habitacionais com mais de 20 (vinte) unidades deverão dispor de: depósito para material de limpeza; copa; vestiário com sanitário e chuveiro; para uso exclusivo do pessoal de serviço.

**§ 6°** Deverão dispor de depósitos de lixo e recicláveis localizados no alinhamento do terreno.

**Art. 70.** Os edifícios pluri-habitacionais deverão possuir instalações de captação e acumulação das águas de chuva ou pluviais.

**§ 1°** O reservatório deverá ter o volume de 20 (vinte) litros por m<sup>2</sup> de área impermeabilizada.

**§ 2°** A água deverá ser obrigatoriamente reutilizada mediante tratamento adequado ao fim que se destinar, observado a NBR 15 527.

**Art. 71.** O índice de ocupação dos edifícios pluri-habitacionais poderá ser ampliado e variável; verificado caso a caso, até o limite correspondente a área do terreno descontado os recuos obrigatórios decorrentes do projeto arquitetônico proposto, se, o acréscimo for utilizado para estacionamento de veículos no pavimento térreo e pavimentos subsequentes até o limite de altura correspondente a 10,00 metros.

**§ 1°** Os recuos laterais deverão ser de no mínimo 2,0 metros, independente da altura, exceto no primeiro quarteirão ou equivalente, da orla da praia onde se deverá observar o recuo mínimo de 3,00 metros.

**§ 2°** Vedado a localização de unidades habitacionais.

**§ 3°** Não será computado no índice de aproveitamento.

**Art. 72.** Sobre a laje de cobertura dos subsolos dos edifícios pluri-habitacionais, será permitida a edificação de piscinas, decks, playgrounds, elementos decorativos e paisagísticos, quadras esportivas e estacionamento de veículos; desde que a cota de piso acabado não ultrapasse a três e meio metros, este plano, nos limites estabelecidos, será considerado pavimento térreo.

**Parágrafo único.** Junto aos alinhamentos vizinhos, em uma faixa não inferior a um e meio metros de largura deverá ser observado a cota limite e absoluta de três metros de altura.

**Art. 73.** No caso de uso misto, nos edifícios de apartamento poderão ser permitidos compartimentos destinados a unidades autônomas de garagens, garagens comerciais, lojas ou escritórios se forem atendidos os seguintes requisitos.

a) não existir comunicação direta entre as partes destinadas aos apartamentos e a destinada a lojas e escritórios;

b) o acesso aos apartamentos deverá ser independente das lojas e escritórios.

#### **CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**Art. 74.** As edificações destinadas ao uso não residencial deverão observar o disposto no Código Sanitário, normas da ABNT e legislação específica.

§ 1º Deverão dispor de local para estacionamento de veículos.

§ 2º Deverão possuir instalações sanitárias e rampas de acesso a portadores de mobilidade reduzida de acordo com a NBR 9050.

#### **CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES SECUNDÁRIAS**

##### **Seção I Abrigos para Medidores, Lixo e Gás**

**Art. 75.** Os abrigos para medidores de água, luz, lixo e gás devem observar:

§ 1º Devem ser atendidas as exigências estabelecidas pelas normas técnicas e das concessionárias.

§ 2º Os simples abrigos para registros, medidores, lixo e gás podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatório das divisas e do alinhamento, desde que a altura se limite em 3,00 metros.

##### **Seção II Pérgulas**

**Art. 76.** As pérgulas quando situadas sobre as aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que não seja incluído

no índice de ocupação e índice de aproveitamento do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem atender aos seguintes requisitos:

§ 1º Ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50 (cinquenta) por cento, no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

§ 2º Extensão máxima de acostamento nas divisas ou alinhamento de seis metros.

§ 3º Altura máxima de acostamento as divisas ou alinhamento será de três e meio metros.

§ 4º O pergolado poderá ser coberto com chapas de vidro ou policarbonato translúcidos.

### **Seção III Portarias e Guaritas**

**Art. 77.** As portarias, guaritas ou abrigos para vigilante, podem ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

§ 1º Ter pé-direito mínimo de 2.50 metros e altura máxima de 3.0 metros.

§ 2º Quaisquer de suas dimensões não podem ser superiores a 4.0 metros.

§ 3º Ter área máxima correspondente a 15.0 (quinze) metros quadrados.

§ 4º Devem dispor, internamente, de instalação sanitária de uso privativo.

### **Seção IV Toldos e Coberturas Removíveis**

**Art. 78.** Para não serem incluídos no índice de ocupação e índice de aproveitamento do lote ou poderem utilizar as faixas de recuos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos e assemelhados, devem atender as seguintes exigências:

- a) ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;
- b) devem ser engastados na edificação não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o alinhamento ;
- c) quando abertos, os toldos, podem avançar, sobre as linhas de recuo laterais e frontais e além do alinhamento; desde que altura livre de passagem sob os toldos seja de 2.10 metros;
- d) quando recolhidos ou retraídos, não devem apresentar saliência superior a 40 centímetros sobre as linhas de recuos laterais e do alinhamento.

**Art. 79.** Para poderem ocupar as faixas de recuos obrigatórios as coberturas removíveis, deverão atender as seguintes exigências.

- a) limitar-se a 3,50 metros de altura máxima;
- b) serem executadas em estruturas que possam ser removidas sem que se caracterize demolição;
- c) quando localizadas nas faixas de recuo laterais, não devem ultrapassar a seis metros de extensão.

**Parágrafo único.** As coberturas removíveis serão autorizadas mediante licença a título precário.

#### **Seção V Chaminés Domésticas**

**Art. 80.** As chaminés de uso residencial devem atender:

- a) elevar-se a, pelos menos, 1,0 (um) metro acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- b) devem ser isoladas ou executadas com material isolante térmico, observadas as normas técnicas pertinentes;
- c) devem observar o afastamento mínimo de um metro das divisas do lote.

#### **Seção VI Chaminés e Torres**

**Art. 81.** As chaminés para uso não residencial devem atender:

a) elevar-se a, pelos menos, 5.0 (cinco) metros acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50 (cinquenta) metros, considerando-se o centro da projeção horizontal da chaminé o centro da área;

b) as chaminés não devem expelir fagulhas, fuligem ou outras particularidades em suspensão nos gases, para tanto, devem dispor, se necessário, de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentores de fagulhas ou filtros de acordo com as normas técnicas e a legislação pertinente;

**Art. 82.** As torres deverão atender a legislação específica em função de sua utilidade, não há restrição quanto a sua localização face ao zoneamento.

**Art. 83.** As chaminés e torres não estão sujeitas as limitações de altura e aos índices de ocupação e aproveitamento do terreno; devem observar o afastamento mínimo das divisas laterais e de fundo de 1/6 (um sexto) da sua altura, a contar do nível do terreno e projeção de sua base onde estiverem sinadas, observando o mínimo absoluto de 1,5 (um e meio) metros;

## **Seção VII Piscinas e Caixas D'água**

**Art. 84.** As piscinas e caixas d'água devem ter estrutura apta para resistir às pressões e sub-pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como o do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1º As piscinas devem atender as normas do código sanitário estadual.

§ 2º As piscinas e as caixas d'água enterradas, devem observar o afastamento mínimo de cinquenta centímetros de todas as divisas do lote, considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

§ 3º As caixas d'água devem ter fácil acesso à limpeza, com respectiva drenagem.

§ 4º Das caixas d'água não poderá ter saída em tubulação que as ligue diretamente aos esgotos dos aparelhos sanitários, evitando-se película que as interligue.

§ 5º Devem ser utilizados sistemas de caixa de registro, válvulas e outros equipamentos destinados a economizar água.



§ 6º Piscinas e caixas d'água não serão computados no índice de ocupação e índice de aproveitamento.

### **Seção VIII Do abrigo de autos**

**Art. 85.** Os abrigos para automóveis deverão atender aos seguintes requisitos.

a) ter pé-direito mínimo de 2,3 (dois ponto três) metros e altura máxima de 3,5 (três ponto cinco) metros;

b) dimensões mínimas de cinco metros de comprimento e dois e meio metros de largura.

c) quando situados na faixa de recuos laterais, não podem ter extensão superior a seis metros;

d) quando situados na faixa de recuo frontal, deverão ser edificados com estruturas independentes da edificação principal.

**Parágrafo único.** Não serão computados no índice de aproveitamento e índice de ocupação até o limite de vinte e cinco metros quadrados.

### **Seção IX Passagem Coberta**

**Art. 86.** As passagens cobertas só serão permitidas nos recuos laterais, atendendo os seguintes requisitos:

a) extensão máxima de seis metros.

b) altura máxima de três e meio metros.

**Parágrafo único.** Até a área máxima de dezoito metros quadrados, não será computado nos índices de ocupação e aproveitamento.

### **Seção X Subsolos**

**Art. 87.** Toda e qualquer edificação poderá ser dotada de subsolo sem restrição de uso, atendidos aos requisitos do Código Sanitário.

§ 1º Ficarão dispensados dos recuos desde que o nível do piso do pavimento térreo não ultrapasse a cota de dois metros.

§ 2º As áreas dos subsolos não serão computadas nos índices de ocupação, aproveitamento e número de pavimentos.

§ 3º Junto aos vizinhos, em uma faixa com o mínimo de um e meio metros de largura, deverá se observado a cota limite absoluta de três metros.

§ 4º A rampa de acesso deve situar-se inteiramente dentro dos limites do terreno com declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

### **Seção XI Edículas**

**Art. 88.** Edículas são dependências que servirão como complemento do edifício principal.

§ 1º Poderá constituir-se de uma residência destinada à zeladoria ou caseiro, não se caracterizando em edificação pluri-habitacional.

§ 2º Poderão ser edificadas ocupando as faixas de recuo de fundo integralmente e, ou, parcialmente as laterais; atendendo aos seguintes requisitos;

a) quando ocupar a faixa de recuo de fundo a altura máxima será de quatro e meio metros.

b) quando ocupar a faixa de recuo lateral a extensão máxima será de seis metros e altura máxima de três e meio metros.

### **CAPÍTULO VI EDIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS**

**Art. 89.** Edificações temporárias, tais como estande de vendas, canteiro de obras, e outras que por sua finalidade de serão demolidas a curto prazo, poderão ser edificadas sobre as faixas de recuos.

**Parágrafo único.** A licença para edificar será a título absolutamente precário e decorrido o prazo limite de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua conclusão, deverão ser demolidas ou adequar-se a legislação, em especial quanto a observação dos recuos, frontal, lateral e de fundo.

### **CAPÍTULO VII ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 90.** Toda edificação, qualquer que seja o uso, deverá possuir espaço adequado destinado a estacionamento e circulação de veículos de passeio, motocicletas e bicicletas.

**§ 1º** Deverão ter vagas para portadores de necessidades especiais e para idosos, exceto nas edificações residenciais em geral.

**§ 2º** As edificações pluri-habitacionais deverão possuir vaga coletiva para portadores de necessidades especiais na proporção de uma vaga para cada 50 (cinquenta) unidades habitacionais; desprezando-se a fração, observado o mínimo de uma vaga.

**Art. 91.** As quantidades de vagas deverão ser proporcionais aos seguintes parâmetros:

a) edificações residenciais, inclusive os hotéis, pousadas e assemelhados; deverão dispor de uma vaga para cada dois dormitórios, observado o mínimo de uma vaga por unidade habitacional;

b) edificações destinadas a prestação de serviço, comércio, armazenagem ou depósitos fechados e a cultos religiosos deverão dispor de uma vaga para cada 60,00 metros quadrados de área construída;

c) edificações destinadas a supermercados, centros comerciais, shoppings, bancos, centros culturais ou de convenção ou de eventos, deverão dispor de uma vaga para cada 25,00 metros quadrados de área construída.

**§ 1º** A área construída para efeito do cálculo das vagas será o somatório de todas as áreas construídas independente de sua utilidade exceto as destinadas ao próprio estacionamento.

**§ 2º** A proporção mínima de vagas para idosos e portadores de necessidades especiais deve ser de 15% (quinze por cento) e 2% (dois por cento), respectivamente; desprezando a fração.

**Art. 92.** Para cada duas vagas automotivas deverão ser previstos espaços destinados a estacionamento de 01 (uma) motocicleta e 03 (três) bicicletas.

**Art. 93.** As vagas destinadas a residências em geral deverão possuir as seguintes dimensões;

a) vagas simples, largura de 2,40 metros e 4,80 metros de comprimento;

- b) vagas duplas, largura de 2,40 metros e 9,00 metros de comprimento;
- c) vagas duplas paralelas, largura de 4,60 metros e comprimento de 4,80 metros;
- d) vagas triplas 2,40 metros e 14,00 de comprimento;
- e) vagas para portadores de necessidades especiais de acordo com a norma aplicável.

**Parágrafo único.** As vagas múltiplas devem ser vinculadas a mesma unidade residencial.

**Art. 94.** As vagas destinadas a edificações não residenciais deverão possuir largura de 2,50 metros e 5,00 metros de comprimento.

**Parágrafo único.** Poderá haver a justaposição no sentido do comprimento de 02 (duas) vagas.

**Art. 95.** Os espaços destinados exclusivamente à circulação interna ou de acesso a partir do alinhamento deverão possuir 3,00 metros de largura, quando a circulação for de sentido único e de 5,00 metros quando o sentido for duplo.

**Parágrafo único.** Os espaços destinados a circulação e manobras de veículos para acesso as vagas deverão possuir 5,00 de largura.

**Art. 96.** Quando o número de vagas automotivas for superior a 50 (cinquenta) deverão ser previstos espaços de acomodação de espera, localizados integralmente nos limites da propriedade, com capacidade para 10% (dez por cento) do número total de vagas, incluindo a franquia.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais pluri-habitacionais ou conjunto residencial estão dispensadas desta exigência.

## **CAPÍTULO VIII LICENÇA PARA DEMOLIR**

**Art. 97.** Qualquer demolição a ser realizada depende de licença do órgão competente de prefeitura.

**§ 1º** A demolição total ou parcial de uma edificação depende da apresentação de um responsável técnico e de ART /RRT.

§ 2º No caso de muros divisórios comuns a duas propriedades será necessário apresentar anuência do vizinho.

## TITULO V INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I OCORRÊNCIAS

**Art. 98.** Qualquer irregularidade na execução de obra ou serviço que resultem em penalidades previstas nesta Lei deverá ser registrada em um processo administrativo de ocorrência, autuado pelo fiscal que apontou a irregularidade.

**Art. 99.** As infrações dos dispositivos deste código ficam sujeitas as seguintes procedimentos e penalidades:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição;
- d) demolição.

**Parágrafo único.** As penalidades podem ser impostas ao proprietário, ao responsável técnico ou o autor do projeto; cumulativa e simultaneamente independente de prévia intimação.

**Art. 100.** Sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta Lei será procedida a intimação emitida pela fiscalização do município, poderá ser enviada através de correio eletrônico.

§ 1º A intimação constará os dispositivos a cumprir e os respectivos prazos.

§ 2º Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado o seu não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível.

§ 3º O recurso, apresentado no prazo de cumprimento da intimação, não terá efeito suspensivo nos casos que envolvam riscos iminentes a integridade física das pessoas, ou agravamento da irregularidade; cujas medidas urgentes deverão ser executadas.

## **CAPÍTULO II MULTAS**

**Art. 101.** As multas aplicáveis, cumulativamente, ao profissional responsável pelo projeto, obra, serviço ou instalação serão as seguintes:

§ 1º 100 (cem) UFIB(S) por não cumprimento da intimação no prazo legal estipulado.

§ 2º 100 (cem) UFIB(S) por não cumprimento de qualquer dispositivo desta Lei.

§ 3º Para cada reincidência específica, com o mesmo objeto de infração, o valor da multa será dobrado, com relação ao valor da multa anterior, até o limite de 800 (oitocentas) UFIB(S).

**Art. 102.** As multas aplicáveis, cumulativamente aos proprietários ou possuidores de obras ou instalações serão as seguintes:

§ 1º 100 (cem) UFIB(S) por não cumprimento de intimação no prazo legal, sendo que a reincidência específica, com o mesmo objeto de infração, o valor da multa será dobrado, com relação ao valor da multa anterior, até o limite de 800 (oitocentas) UFIB(S).

§ 2º 200 (duzentas) UFIB(S) por iniciar obra ou serviço sem a respectiva licença para edificar.

§ 3º 300 (trezentas) UFIB(S) por ocupar edificação sem ter sido concedida a respectiva carta de ocupação.

## **CAPÍTULO III EMBARGO**

**Art. 103.** Qualquer obra em andamento, seja ela construção, demolição, serviço ou instalação, será embargada, sem prejuízos de multas nos seguintes casos:

- a) não tiver a licença para edificar;
- b) estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional inscrito na prefeitura;
- c) quando o profissional responsável sofrer penalidade de suspensão imposta pela prefeitura ou pelo CREA;

d) quando o profissional ou o proprietário recusar-se a atender qualquer intimação da prefeitura para cumprirem prescrições deste código ou da ABNT;

e) estiver em risco de estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute sem a necessária proteção.

§ 1º Na hipótese de ocorrência dos casos citados neste artigo, a fiscalização notificará o infrator, lavrará um termo de embargo das obras a ser encaminhado ao responsável técnico, quando existir ou ao proprietário.

§ 2º Além da notificação de embargo pelo órgão competente da prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital.

§ 3º As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, com exceção daquelas necessárias à segurança, de acordo com laudo técnico elaborado por profissional habilitado.

§ 4º Para assegurar a paralisação da obra embargada a prefeitura poderá, quando necessário, requisitar apoio de força policial.

§ 5º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º Se a obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

§ 7º Sem prejuízo do que dispõe o parágrafo 4º deste artigo, será aplicada multa ao proprietário no valor de 1.000 (uma mil) UFIB(S) por desrespeito ao embargo, a qual será cobrada em dobro sempre que a fiscalização observar novo desrespeito.

## **CAPÍTULO IV INTERDIÇÃO**

**Art. 104.** Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências ou instalações poderá ser interditada a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo ao público ou a seus ocupantes.

**Parágrafo único.** A interdição será imposta pelo órgão competente, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento legalmente habilitado, ou comissão especialmente designada de acordo com ato normativo.

## **CAPÍTULO V**

## DEMOLIÇÃO

**Art. 105.** A demolição ou desmonte, parcial, ou total, de edificação ou instalação será aplicada nos seguintes casos:

- a) não atendimento as exigências referentes à construção paralisada;
- b) em caso de obra clandestina e não legalizável;
- c) em caso de obras ou instalações consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou responsável técnico não tomarem as medidas necessárias;
- d) quando for indicada no laudo de vistoria necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante da ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.
- e) vencido o prazo ou termo ou não observado a condição estabelecida por ocasião do licenciamento ou determinação administrativa decorrente da do exercício do poder de polícia.

**§ 1º** Se o proprietário ou construtor ou responsável não executar a demolição no prazo determinado; a prefeitura poderá executar, com autorização expressa do prefeito, a demolição e os serviços necessários, apropriando-se os valores a preço de tabela de publicações especializadas ou do preço efetivo quando contratado junto a terceiros; cobrando do administrado os custos, acrescidos de 50% (cinquenta por cento), sendo que o não pagamento ensejará a inscrição do débito em dívida ativa.

**§ 2º** Edificações ou qualquer outra intervenção em área pública de qualquer natureza em especial calçadas e logradouros públicos deverão serem demolidas ou removidas sumariamente, sem necessidade de autorização superior e sem prejuízo das sanções cabíveis ao responsável pela irregularidade.

## TITULO VI DISPOSIÇÕES DIVERSAS E FINAIS

**Art. 106.** Os prazos para intimações em geral serão de 10 (dez) dias, exceto a intimação a demolir que será de 30 (trinta) dias.

**§ 1º** Os prazos, quando não especificados, serão contados em dias corridos, não considerado o dia inicial, contado o dia final, que deverá ser prorrogado até o dia útil subsequente se o termo final não for dia útil.



**§ 2º** Embargos e interdições surtirão efeito imediato.

**§ 3º** Nas intimações, embargos, interdições, aplicação de multas e outros, se houver recusa de ciência ou recebimento de documento por parte do administrado o agente deverá registrar o fato acompanhado de uma testemunha, sendo que este procedimento substituirá a ausência da ciência e considerar-se-á notificado para todos os efeitos.

**Art. 107.** Toda e qualquer notificação necessária, de qualquer natureza ou espécie será considerada eficaz se encaminhada ao endereço eletrônico fornecido pelo administrado ou seu representante.

**Art. 108.** Caberá ao administrado acompanhar o andamento do processo, as solicitações não atendidas nos prazos legais ou estabelecidos, assim como a não retirada dos alvarás, certidões, guias de pagamento etc., serão considerados como desistência tácita do administrado ao requerido, sem necessidade de quaisquer tipo de notificação além da publicação de praxe dos despachos; ensejando o arquivamento ou expedição do documento “ex-officio”, inscrevendo-se eventuais débitos em dívida ativa.

**Art. 109.** Sempre que houver regramento de altura junto às divisas, estas serão medidas observando o nível mínimo exigível de cota no ponto considerado.

**Art. 110.** As disposições do Código Civil relativas às edificações deverão ser observadas.

**Art. 111.** A definição das divisas laterais e fundo de um terreno é aquela constante do título, se ausente a qualificação ou havendo confusão observar a qualidade da divisa do terreno lindeiro.

**Art. 112.** Poderão ser edificadas lojas comerciais no pavimento térreo e residências no pavimento superior, sem que se configure a categoria de uso pluri-habitacional H2, onde houver expressa permissão no código de uso do solo identificado como categoria M1-edificações mistas.

**Art. 113.** O licenciamento de qualquer unidade autonoma condominial dependerá de autorização do condomínio formalizada através do síndico.

**Art. 114.** Qualquer disposição legal que implicar em proporcionalidade cujo cálculo resulte em fração, está será desprezada.

**Art. 115.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.