



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



22  
/

**LEI COMPLEMENTAR Nº 337, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.**  
Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares objeto de recadastramento imobiliário no Município de Piracicaba e dá outras providências.

**GABRIEL FERRATO DOS SANTOS**, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**L E I C O M P L E M E N T A R Nº 3 3 7**

**Art. 1º** As edificações irregulares constatadas pelo recadastramento imobiliário, levantamento aerofotogramétrico do ano de 2011, objeto de notificação pela Divisão de Cadastro Técnico, da Secretaria Municipal de Finanças, poderão ser regularizadas nas condições especificadas nesta Lei Complementar.

§ 1º Não se aplica a presente Lei Complementar às demais edificações irregulares que estejam fora do levantamento descrito no *caput* deste artigo.

§ 2º Entende-se por *edificação irregular* aquela executada em desconformidade com o projeto aprovado ou aquela construída clandestinamente, em desacordo com os índices urbanísticos, quais sejam: coeficiente de aproveitamento (CA), taxa de ocupação (TO) e taxa de permeabilidade (TP) e recuos obrigatórios frontais, laterais e de fundo e com a quantidade de vagas para veículos.

§ 3º Entende-se por *regularização* o reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da existência de áreas de edificações irregulares, construídas em seu todo ou em parte e o estabelecimento de diretrizes diferenciadas por lei especial para possibilitar a aprovação dessas edificações.

§ 4º Os usos e atividades desenvolvidas nas respectivas edificações não serão objeto de regularização nos termos desta Lei Complementar, devendo observar o disposto na Lei Complementar nº 208/07 e suas alterações e na legislação estadual e federal pertinentes.

**Art. 2º** Não poderão ser regularizadas as edificações que:

**I** - estejam localizadas ou avancem sobre logradouros públicos oriundos de parcelamentos de solo não aprovados;

**II** - estejam situadas em áreas de proteção de mananciais ou não atendam à legislação pertinente de proteção ao meio ambiente;

**III** - não respeitem as normas de uso e ocupação do solo vigentes;

**IV** - invadam áreas ou faixas "*non aedificandi*" de qualquer espécie;

**V** - estejam situadas sobre ou sob o recuo de frente, em logradouros com faixa de domínio público estabelecida em lei ou inserida no Plano Diretor de Mobilidade;

**VI** - estejam situadas em áreas tombadas ou preservadas e que não atendam as normas emanadas dos órgãos competentes;

**VII** - avancem sobre terrenos vizinhos, de propriedade particular;

**VIII** - estejam situadas nos recuos frontais, em toda a extensão das Avenidas Saldanha Marinho, Carlos Botelho, Trinta e Um de Março, Dr. Paulo de Moraes, Cássio Paschoal Padovani, Rio Claro, Limeira, Independência e Primeiro de Agosto e seu prolongamento pela Rodovia Geraldo de Barros (SP-304);

**IX** - que estejam situadas na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída - ZEIPC e não cumpram as restrições particulares do loteamento registradas em cartório.

**Art. 3º** Para a regularização das edificações deverá ser protocolado, no Departamento de Controle e Fiscalização, da Secretaria Municipal de Obras, requerimento acompanhado:

**I** - dos documentos constantes dos incisos V, VI, IX, XI e XII, do § 1º, do art. 6º, da Lei Complementar nº 206/07;

**II** - do projeto simplificado de levantamento cadastral do perímetro da edificação, elaborado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia - CREA e ou Conselho Arquitetura e Urbanismo - CAU, em 2 (duas) vias, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/RRT;

**III** - declaração constante do ANEXO ÚNICO da presente Lei Complementar, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico;

**IV** - do AVCB do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

**V** - de cópia da notificação da qual conste a divergência entre a edificação a ser regularizada e a área constante da foto interpretação, apresentada pela Divisão de Cadastro Técnico.

**§ 1º** Não será recebido o protocolo de projetos sem a documentação mínima exigida.

**§ 2º** Após vistoria no local para atestar a veracidade do levantamento cadastral do perímetro da edificação, a Secretaria Municipal de Obras emitirá a respectiva Certidão de Regularização.

**Art. 4º** As edificações concluídas que já possuam Alvará de Licença concedido até a data de publicação desta Lei Complementar, sem que tenha sido expedido o respectivo Visto de Conclusão, poderão ser regularizadas e ter seus projetos substituídos, desde que atendam às exigências do art. 3º, retro, sendo que neste caso, toda a área da edificação será considerada como área a ser regularizada, ressalvado o disposto no § 4º do art. 1º desta Lei Complementar.

**Art. 5º** A regularização de imóveis prevista na presente Lei Complementar não isenta o proprietário de eventuais multas ou dívidas incidentes sobre os mesmos.

**Art. 6º** Serão indeferidos e arquivados todos os protocolos cujas solicitações não forem atendidas em até 90 (noventa) dias após notificação da Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar produzirá seus efeitos durante o período em que forem notificados os imóveis pela Secretaria Municipal de Finanças, o que deverá se dar até no máximo 31 de dezembro de 2016.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 16 de dezembro de 2014.

  
**GABRIEL FERRATO DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

24

**ARTHUR ALBERTO AZEVEDO RIBEIRO NETO**  
Secretário Municipal de Obras

**MAURO RONTANI**  
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

**MARCELO MAGRO MAROUN**  
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

**ANEXO ÚNICO  
DECLARAÇÃO**

..... (qualificação completa do proprietário ou proprietários) e  
..... (qualificação completa do responsável técnico), para fins de atendimento ao  
disposto no art. 3º, da Lei Complementar nº ....., de ..... de ....., vimos por meio desta,  
DECLARAR que:

Eu, ....., na qualidade de responsável técnico pelo projeto, orientei  
o proprietário acima descrito, acerca de todas as normas vigentes relativas à legislação sanitária, aos  
direitos de vizinhança previstos no Código Civil e às normas de acessibilidade aos portadores de  
deficiência e de mobilidade reduzida, de que trata o Decreto Federal nº 5.296/04.

Eu, ....., na qualidade de proprietário do imóvel localizado  
..... (identificação do imóvel) estou ciente das condições de habitabilidade, salubridade,  
devassamento e acessibilidade e assumo juntamente com o responsável técnico infra-assinado, toda e  
qualquer responsabilidade decorrente do eventual descumprimento das normas acima descritas de que  
tomei conhecimento.

Eu, ....., na qualidade de responsável técnico pelo projeto, confirmo que a  
edificação está em condições plenas de segurança e não apresenta riscos, materiais ou físicos de  
qualquer natureza, ao proprietário e a terceiros que venham a se utilizar do imóvel que ora se pretende  
regularizar.

DECLARAMOS, também, que para todos os efeitos legais, o imóvel acima descrito não se  
enquadra em nenhuma das situações do art. 2º da Lei Complementar nº ....., de.....  
e que estamos cientes de que após iniciado o processo de regularização previsto na referida legislação  
municipal, o mesmo, se não atendido todas as solicitações, poderá ser indeferido e arquivado após o  
prazo de 90 (noventa) dias.

Piracicaba, ..... de..... de.....

.....  
**proprietário (s)**

.....  
**responsável técnico**