



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



**LEI COMPLEMENTAR N.º 218, DE 01 DE JULHO DE 2008.**  
**Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Piracicaba e dá outras providências.**

**BARJAS NEGRI**, 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 N º 2 1 8**

**Art. 1º** As edificações irregulares, existentes no Município de Piracicaba, até a data de publicação desta Lei Complementar, poderão ser regularizadas nas condições especiais nela estabelecidas.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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, 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** - 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 e Arquitetura - CREA, em 2 (duas) vias, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

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

**Parágrafo único.** 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 § 3º do art. 1º da presente 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** Esta Lei Complementar produzirá seus efeitos durante 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a partir da data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 01 de julho de 2008.

**BARJAS NEGRI**  
Prefeito Municipal

**PAULO ROBERTO COELHO PRATES**  
Secretário Municipal de Obras

**MILTON SÉRGIO BISSOLI**  
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 não poderá ser arquivado sem que sejam tomadas todas as medidas necessárias  
para a aprovação do levantamento e cadastramento da área.

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

.....  
**proprietário (s)**

.....  
**responsável técnico**