



LEI COMPLEMENTAR Nº 451, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Piracicaba.

LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara Municipal 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 4 5 1

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 ou que esteja em desacordo com os índices urbanísticos, quais sejam: coeficiente de aproveitamento (CA) taxa de ocupação (TO) taxa de permeabilidade (TP) recuos obrigatórios frontais, laterais e de fundo e com a quantidade de vagas para veículos, devendo, haver, porém, condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

§ 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 421/2020, na legislação estadual e federal pertinentes.

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

- I - estejam localizadas em parcelamento de solo clandestinos ou irregulares;
- II - estejam localizadas ou avancem sobre logradouros públicos;
- III - estejam situadas em áreas de proteção de mananciais ou não atendam à legislação pertinente de proteção ao meio ambiente;
- IV - não respeitem as normas de uso e ocupação do solo vigentes;
- V - invadam áreas ou faixas "*non aedificand'*" de qualquer espécie;
- VI - 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, bem como instrução normativa da SEMUTTRAN;
- VII - estejam situadas em áreas tombadas ou preservadas e que não atendam as normas emanadas dos órgãos competentes;
- VIII - avancem sobre terrenos vizinhos, de propriedade particular;
- IX - inseridas em Zona de Risco;
- X - 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).

Parágrafo único. A regularização de que trata esta Lei Complementar prevalecerá independentemente da existência de eventuais restrições convencionais originadas quando do registro dos loteamentos.

Art. 3º Para a regularização das edificações deverá ser protocolado, no Departamento de Uso e Ocupação do Solo, da Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial - SEMUHGET, requerimento acompanhado:

I - dos documentos constantes do Anexo II, da Lei Complementar nº 421/20;

II - do projeto simplificado de levantamento cadastral do perímetro da edificação, elaborado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de classes, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Respectivo Registro de Responsabilidade Técnica –RRT e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT;

III - AVCB ou CLCB emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

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

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

§ 2º Após vistoria no local para atestar a veracidade do levantamento cadastral do perímetro da edificação, a Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial 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.

Parágrafo único. Considera-se concluída a edificação que esteja com condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança previstas em lei.

Art. 5º A regularização de edificação prevista na presente Lei Complementar não isenta o proprietário de eventuais multas ou dívidas incidentes sobre o imóvel.

Art. 6º Serão indeferidos e arquivados todos os protocolos cujas notificações e/ou comunique-se, não forem atendidos em até 60 (sessenta) dias.

Art. 7º 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 20 de dezembro de 2023.

LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

ANDREA RIBEIRO GOMES
Secretária Municipal de Habitação e Gestão Territorial

GUILHERME MÔNACO DE MELLO
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

MARCEL VARELLA PIRES
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa



Assinaturas do documento



"451 - regularização de construções"

Código para verificação: **9KI6EVA8**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários:

- ✓ **LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA** (CPF: 102.XXX.088-XX)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 05/07/2023 - 12:50:08 e válido até 05/07/2123 - 12:50:08.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **MARCEL VARELLA PIRES** (CPF: 192.XXX.928-XX)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 04/03/2022 - 11:26:30 e válido até 03/03/2025 - 11:26:30.
(Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ **ANDREA RIBEIRO GOMES** (CPF: 158.XXX.988-XX)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 05/07/2023 - 17:16:25 e válido até 05/07/2123 - 17:16:25.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **GUILHERME MONACO DE MELLO** (CPF: 017.XXX.268-XX)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 04/02/2022 - 14:45:47 e válido até 03/02/2025 - 14:45:47.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2023/542563**

e o código **9KI6EVA8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Departamento Legislativo

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