



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



LEI COMPLEMENTAR N.º 206, DE 04 DE SETEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre as Normas para Edificações no Município de Piracicaba.

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 0 6

CAPÍTULO I NORMAS GERAIS PARA EDIFICAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES

Seção I Das Edificações e Condições Gerais do Projeto

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina as Normas Gerais para Edificações no Município de Piracicaba e dá outras providências.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar adota-se as definições contidas no Glossário que fica fazendo parte integrante desta Lei, sendo válidas as referidas definições para o singular e plural de cada vocábulo ou expressão.

§ 1º Os balcões, permitidos no recuo frontal, não poderão possuir balanço superior a 1,00 m (um metro), nem fechamentos laterais por paredes ou vidraças acima dos peitoris, devendo sempre observar recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação à divisa mais próxima.

§ 2º No caso de balcões superpostos, permitidos no recuo frontal, os pisos dos mesmos não são considerados coberturas.

§ 3º As pérgulas serão permitidas em continuidade à cobertura de garagens de veículos, devendo obedecer a uma distância entre as mesmas de, no mínimo, 2 (duas) vezes a sua largura.

§ 4º As pérgulas construídas sobre áreas livres fechadas devem sempre permitir a passagem de iluminação e ventilação mínima exigida para tais casos.

Art. 3º Qualquer construção ou reforma, com aumento ou não da área construída, bem como demolição somente poderão ser executadas no Município, se o interessado possuir o Alvará de Licença da Obra, sem prejuízo da obrigatoriedade de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, quando for o caso.

§ 1º O rebaixamento de guias para acesso de veículos, a canalização de cursos d'água no interior de lotes ou vias públicas, a demolição de qualquer edificação, as obras de movimentação de terra e as implosões dependerão, também, de prévio licenciamento nos órgãos competentes, sejam eles municipais, estaduais ou federais.

§ 2º Aplicam-se para as obras de construção ou reforma, com aumento ou não da área construída, bem como demolição, realizadas na Macrozona Rural, as mesmas exigências constantes do *caput* do presente artigo.

Art. 4º Nas edificações que tiveram parte ou seu todo regularizado, anteriormente à edição da presente Lei Complementar serão permitidas obras de ampliação ou reforma, desde que estas obras não se relacionem com a parte ou todo regularizado.

Parágrafo único. Quando as referidas obras forem executadas na parte ou no todo regularizado estas deverão atender ao disposto na presente Lei Complementar.

Art. 5º Não dependerão de Alvará de Licença de Obra:

I - os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a edificação quanto às prescrições de dimensões mínimas, constantes desta Lei Complementar, atendendo às normas de segurança;

II - a construção provisória de pequenos cômodos, destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término.

Parágrafo único. Os interessados em proceder à execução dos serviços e obras elencados nos incisos do presente artigo deverão comunicar expressamente à Secretaria Municipal de Obras.

Art. 6º Para obtenção do Alvará de Licença de Obra, o interessado deverá solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, através de requerimento, o qual deverá conter as seguintes informações:

I - nome do requerente;

II - endereço;

III - localização da obra ou, na impossibilidade de indicação precisa, um ponto de referência facilmente identificável;

IV - natureza da obra especificando:

a) construção;

b) ampliação;

c) reforma;

d) demolição.

V - nome do autor do projeto e do respectivo responsável técnico;

VI - local, data e assinatura(s) do(s) requerente(s) e do(s) profissional(is) responsável(is);

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* deste artigo deverá, ainda, vir acompanhado de, no mínimo, os seguintes documentos, cujas cópias não necessitam de autenticação:

I - 02 (duas) vias do projeto arquitetônico;

II - 02 (duas) vias do projeto de impermeabilização, fundação e estrutural;

III - 02 (duas) vias do projeto das instalações hidráulico-sanitárias e de gás;

IV - 02 (duas) vias do projeto das instalações elétricas;

V - 02 (duas) vias do memorial descritivo;

VI - 01 (uma) cópia da matrícula atualizada do imóvel, expedida ao menos nos últimos 06 (seis) meses;

VII - 01 (uma) cópia do projeto de proteção e combate a incêndio previamente orientado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando necessário, conforme previsto na legislação estadual vigente;

VIII - 02 (duas) vias do memorial de atividades, quando necessário;

IX - 01 (uma) cópia da primeira folha do carnê do IPTU;

X - 01 (uma) via do comprovante de recolhimento da taxa de emolumentos;

XI - 01 (uma) cópia do CPF ou CNPJ;

XII - 01 (uma) cópia do comprovante de endereço.

§ 2º Caso o interessado na obtenção do Alvará de Licença de Obra não seja o titular do domínio do imóvel, exigir-se-á sua autorização específica.

§ 3º É facultado ao interessado competente, solicitar apenas a aprovação do projeto arquitetônico, sendo que a mesma terá validade por 06 (seis) meses, findo os quais prescreverá, salvo se o requerente, apresentar documento hábil indicando o responsável técnico, bem como os demais projetos citados nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo quando, então, será expedido o Alvará de Licença de Obra.

§ 4º É facultado ao interessado, quando da solicitação de aprovação de projetos de edificação destinados a uso residencial unifamiliar de até 100,00 m² (cem metros quadrados), anexar os projetos citados nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo.

§ 5º O único projeto que será aprovado pela Secretaria Municipal de Obras é o projeto arquitetônico, sendo que os demais serão apenas conferidos.

Art. 7º Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas oficiais, apresentados sem emendas ou rasuras, todos em papel de boa qualidade, sendo que uma via será retida com o memorial descritivo e de atividade.

§ 1º As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias, devidamente dobradas, nunca em rolo, conforme padrão de normas técnicas oficiais de folha de desenhos, constante do ANEXO I.

§ 2º No canto inferior direito da folha, será desenhado um "quadro legenda", com 18,50 cm (dezoito vírgula cinquenta centímetros) de largura e 30,00 cm (trinta centímetros) de altura, conforme estabelecido no ANEXO II, do qual deverão constar os seguintes dados:

I - denominação das peças gráficas constantes da folha e numeração;

II - natureza e local da obra;

III – a seguinte declaração: *"declaramos que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento da posse ou da titularidade da propriedade do imóvel aos subscritores"* ;

IV - espaços destinados para as assinaturas dos interessados: proprietário(s), autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico(s), com indicação dos números dos registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, da Inscrição Municipal ou do Registro Profissional e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

V - espaço destinado para a colocação da planta de situação sem escala, com a numeração dos prédios vizinhos, a distância de, ao menos, uma das esquinas da quadra, com a linha norte-sul sempre paralela à margem vertical;

VI - espaço para a colocação da metragem da área do terreno, das áreas ocupadas por edificações já existentes e das áreas a ampliar, a construir, a reformar e a demolir, discriminadas por pavimento e edículas, bem como das áreas livres em metros quadrados e em porcentagem;

VII - espaço reservado para aprovações dos órgãos competentes.

Art. 8º O projeto arquitetônico deve constar de:

I - planta de cada um dos pavimentos, com suas respectivas dependências, indicação do destino de cada compartimento, suas respectivas dimensões lineares, áreas úteis e medidas dos vãos iluminantes e de ventilação;

II - elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros públicos;

III - cortes transversal e longitudinal, com os respectivos perfis dos terrenos referidos ao nível da guia, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés direitos, barras impermeáveis e outros elementos a fim de facilitar a análise do projeto;

IV - elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver;

V - planta de implantação da edificação na respectiva gleba ou terreno;

Art. 9º É reconhecido à Prefeitura o direito de indagar acerca da destinação das edificações em conjunto e de seus elementos componentes, podendo recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer sejam peças de uso noturno ou diurno.

Art. 10. As escalas usuais serão de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil e perfil do terreno e de 1:200 ou 1:500 para a implantação.

§ 1º A Prefeitura poderá permitir desenhos em outras escalas, desde que em casos justificados.

§ 2º A escala não dispensa o emprego de cotas, para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes.

§ 3º A diferença entre as cotas e as distâncias, medidas no desenho, não poderá ser superior a 3% (três por cento), prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência.

§ 4º Nos projetos de reforma, com aumento ou não de área construída, deverão ser apresentados:

I - em cheio, as partes conservadas;

II - em vermelho ou hachureado, as partes a construir;

III - em amarelo ou linha pontilhada ou tracejada, as partes a demolir.

Art. 11. As obras aprovadas de acordo com a presente Lei Complementar deverão ser iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data de expedição do Alvará de Licença de Obra.

§ 1º Findo o prazo fixado neste artigo, a obra somente poderá ser iniciada mediante a expedição de novo Alvará de Licença de Obra, devendo o interessado formalizar solicitação conforme previsto nesta Lei Complementar.

§ 2º A obra iniciada é caracterizada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, assim entendidas como sendo as do corpo principal da edificação e definidas de acordo com a solução técnica, ou seja, estaqueamento, tubulões, sapatas corridas ou fundação direta, bem como demolição de paredes, conforme previsto nas reformas, com acréscimo ou não de área.

Art. 12. Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura Municipal, devendo justificar tal procedimento.

§ 1º Após deferida a baixa de responsabilidade, a obra será embargada e o proprietário será intimado a apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer às condições desta Lei Complementar e assinar, juntamente com o interessado, a comunicação a ser enviada à Prefeitura.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita com a concordância do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem conjuntamente.

§ 3º Todas as comunicações referentes a assuntos de construção, objeto desta Lei Complementar, deverão ser protocolizadas na Prefeitura Municipal ou em órgão por ela indicado.

Seção II

Da Aprovação, Alvará de Licença de Obra e Destino dos Projetos

Art. 13. Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será chamado para prestar esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias úteis, findo o qual, em não sendo atendida a solicitação ou satisfeitas as exigências legais, será o requerimento indeferido.

Parágrafo único. As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

Art. 14. O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento na Prefeitura ou do atendimento da última chamada para esclarecimentos.

§ 1º A cada comunicado para prestar esclarecimentos ou atender as exigências legais, o prazo estabelecido no *caput* do presente artigo será reiniciado.

§ 2º Uma vez decorrido o prazo estabelecido no *caput* do presente artigo, se o interessado não tiver obtido deferimento para seu requerimento, poderá dar início à obra mediante prévia comunicação escrita à Prefeitura, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar e sujeitando-se a demolir, sem ônus para a Prefeitura, o que tiver sido feito em desacordo com as prescrições legais.

Art. 15. Somente após a aprovação do projeto apresentado para construção, reforma ou demolição e o pagamento dos emolumentos devidos pelo interessado é que a Prefeitura Municipal expedirá o competente Alvará de Licença de Obra.

§ 1º No Alvará de Licença de Obra constarão, além do nome do interessado, o número do processo, o número do prédio, o tipo da obra, sua destinação, localização, eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas, assim como qualquer outra indicação julgada necessária.

§ 2º O Alvará de Licença de Obra será publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 16. O Alvará de Licença de Obra poderá ser cassado pela Prefeitura Municipal sempre que, para tanto, houver motivo justificado.

Art. 17. O Alvará de Licença de Obra somente será entregue ao interessado após a apresentação, à Secretaria Municipal de Obras, da respectiva Caderneta de Obras, de que trata a Instrução nº 698/80 do CREA, devendo ser registrada e autenticada.

§ 1º Os procedimentos para fornecimento e utilização da Caderneta de Obras serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo.

§ 2º Uma das vias do projeto aprovado, já devolvida ao interessado, juntamente com o Alvará de Licença de Obra e, uma via do memorial descritivo e de atividade, deverão permanecer no local da obra, podendo ser usadas cópias simples, a fim de serem examinadas pela autoridade encarregada da fiscalização.

Seção III

Da Averbação e Cadastramento de Edificações Irregulares e Clandestinas

Art. 18. Uma vez constatada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal a existência de obra clandestina ou irregular, o proprietário será intimado a regularizá-la de acordo com esta Lei Complementar, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 19. A regularização da obra clandestina ou irregular poderá ser feita, através de averbação da mesma, desde que o interessado apresente seu levantamento completo, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado e que a obra satisfaça às exigências desta Lei Complementar, recolhendo aos cofres municipais o valor dos emolumentos devidos em quántuplo e a multa cabível.

Parágrafo único. Estando a obra em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, o interessado será notificado a apresentar projeto arquitetônico de modificação e a realizar, após a aprovação do referido projeto, as obras necessárias para a adequação da edificação.

Seção IV

Das Oficializações

Art. 20. Poderão ser oficializados os prédios construídos que possuam ou não projeto aprovado na Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I – que façam frente para via pública integrante do sistema de circulação municipal;

II – que sobre os mesmos estejam incidindo impostos municipais há, pelo menos, 05 (cinco) anos, contados a partir de 04 de janeiro de 1985;

III – que possuam levantamento genérico da área na Divisão de Cadastro Técnico Municipal.

Parágrafo único. A oficialização do prédio poderá ser feita desde que observadas as condições estabelecidas no presente artigo, sendo que o interessado deverá apresentar levantamento completo do mesmo, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, recolhendo aos cofres municipais os emolumentos devidos em quintuplo.

Seção V **Das Substituições de Projetos Aprovados**

Art. 21. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante dos mesmos será necessária a aprovação de projeto substitutivo.

Parágrafo único. No requerimento solicitando a aprovação do projeto substitutivo, deverá constar o número do processo do projeto anteriormente aprovado.

Art. 22. Por ocasião das vistorias poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das cotas do projeto aprovado.

Seção VI **Das Demolições**

Art. 23. Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o necessário Alvará de Licença de Obra, depois de recolhidos os emolumentos devidos pelo tapume, no caso de divisa com logradouros públicos ou de uso público e andaimes, observadas as exigências constantes da Seção XII deste Capítulo.

Art. 24. A demolição das edificações só poderá ser feita sob responsabilidade de profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 25. A solicitação para expedição do Alvará de Licença de Obra para demolição se dará por meio de requerimento, o qual deverá conter o nome e assinatura do profissional responsável, bem como do proprietário ou seu representante legal.

Art. 26. O profissional responsável é obrigado a manter em lugar visível sua placa de identificação, enquanto durar a demolição.

Art. 27. A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição poderá ser feita.

Art. 28. Enquanto se realizar a demolição, o profissional responsável deverá zelar, por todos os meios, pela segurança dos operários, do público e da vizinhança, impedir o levantamento de pó do entulho molhando-o, bem como varrer toda a parte do logradouro público que restar atingida.

Art. 29. No caso de prédios cuja estabilidade seja considerada insuficiente, em decorrência de constatação pela Prefeitura, os proprietários serão notificados a consolidar ou demolir os mesmos, dentro do prazo que lhes for estabelecido.

§ 1º Findo o prazo estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras e, não tendo sido cumprida a notificação, as obras de consolidação ou demolição serão executadas pela própria Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas, acrescidas da taxa de administração de 20% (vinte por cento) do valor total destas despesas.

§ 2º A notificação de que trata o parágrafo anterior não prejudicará o direito do Município de tomar as providências legais administrativas e judiciais aplicáveis a cada caso.

Art. 30. Dentro do prazo mencionado no artigo anterior, o interessado poderá contestar a notificação, em requerimento endereçado à Prefeitura, anexando laudo de perito devidamente habilitado.

Parágrafo único. A Prefeitura deverá responder o requerimento de que trata o *caput* do presente artigo dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis.

Seção VII **Do Visto de Conclusão**

Art. 31. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, para o fim a que se destine, sem o competente Visto de Conclusão, parcial ou final, que deverá ser requerido pelo responsável técnico, o qual deverá declarar, expressamente, que a obra obedece ao projeto aprovado.

§ 1º O Visto de Conclusão, parcial ou final, poderá ser concedido para as edificações nas quais faltem apenas os serviços de pintura em geral e cuja a calçada do passeio público, nas vias dotadas de guias e sarjetas, estejam executadas.

§ 2º Além das exigências estabelecidas no parágrafo anterior, para obtenção do Visto de Conclusão, deverá ser executado o plantio de árvore no passeio público, respeitando a legislação vigente e proporcionando a devida proteção à arborização urbana.

§ 3º Estando a edificação em conformidade com o projeto aprovado, o Visto de Conclusão, parcial ou final, será concedido dentro de 30 (trinta) dias, contados sempre da data da apresentação do requerimento.

§ 4º A edificação que depende de instalação de equipamentos de proteção e combate a incêndios, só terá o visto de conclusão, parcial ou final, expedido pela Prefeitura Municipal após a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

§ 5º A Prefeitura poderá solicitar ao Corpo de Bombeiros, da Polícia Militar do Estado de São Paulo, a devida fiscalização quanto ao funcionamento ou conservação das instalações e equipamentos de proteção e combate a incêndios, nos casos que julgar necessários.

§ 6º Os proprietários ou responsáveis técnicos por condomínios residenciais, comerciais, industriais e outros, bem como por outras edificações que necessitem de viabilidade técnica quanto à instalação de redes de abastecimento de água e coletora de esgoto deverão apresentar certidão de recebimento dos referidos sistemas, por parte do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba – SEMAE, quando do pedido do Visto de Conclusão.

Art. 32. O Visto de Conclusão parcial poderá ser concedido, a pedido do interessado, desde que:

I - tratando-se de construções destinadas a moradia, haja condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, estando completamente concluídos: um dormitório, a cozinha, as instalações sanitárias e a área de serviço;

II - tratando-se de construções destinadas a comércio, prestação de serviços, institucionais ou industriais, haja condições mínimas de utilização, salubridade e segurança, estando completamente concluídas e funcionando as instalações sanitárias e refeitórios, quando houver;

III - não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra;

IV - tratando-se de uso misto, esteja concluída uma das partes;

V - seja apresentado, quando for necessário e exigido, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Art. 33. Imediatamente após a expedição do Visto de Conclusão final ou parcial, os respectivos autos deverão ser encaminhados ao Divisão de Cadastro Técnico Municipal para a competente alteração cadastral.

§ 1º O interessado deverá fazer a entrega ao Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE, de 01 (um) hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) padrão ABNT, acompanhado de 01 (um) registro JE com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e mais as conexões da rede de distribuição de água, antes de requerer a primeira vistoria final do Corpo de Bombeiros, relativamente às edificações com área construída acima de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), sendo que:

I - o SEMAE instalará o hidrante na rede pública de distribuição de água, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, em local indicado pelo Corpo de Bombeiros;

II - as despesas com a instalação do hidrante correrão às expensas do SEMAE;

III - o Corpo de Bombeiros, somente expedirá o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, após o cumprimento do disposto neste parágrafo.

§ 2º Os processos em geral, cuja construção esteja aprovada e habitada, serão objeto de cadastramento do imóvel, lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e expedição *ex officio* do Visto de Conclusão.

Seção VIII Dos Autores de Projetos e Responsáveis Técnicos

Art. 34. Todos os profissionais, pessoas físicas ou jurídicas, legalmente habilitados, que executem projetos e/ou pretendam assumir responsabilidade de obra no Município, deverão efetuar sua inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes da Prefeitura de Piracicaba, recolhendo os emolumentos devidos.

Art. 35. A Prefeitura comunicará o CREA, acerca do nome e do registro dos profissionais que:

I - não obedecerem os projetos previamente aprovados;

II - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;

III - tenham incorrido em 3 (três) multas por infração, cometidas na mesma obra;

IV - assinarem projetos como executores de obras, que não sejam realmente dirigidas pelos mesmos;

V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Licença de Obra, salvo no caso previsto no art. 14, retro;

VI - cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Art. 36. Os profissionais, tanto autores de projeto como responsáveis técnicos, pela execução da obra deverão colocar, em lugar apropriado e com caracteres visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, categorias, registros, número da inscrição municipal ou do registro profissional e endereço residencial ou de escritórios, com dimensão mínima determinada pelo CREA.

§ 1º Esta placa está isenta de qualquer tributação.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá, sem prejuízo das sanções aplicáveis pelo CREA quando do não cumprimento do disposto no *caput* do presente artigo, exigir a colocação de placa contendo o número do alvará de licença de obra, bem como o número do processo administrativo da Prefeitura, referente à aprovação da edificação ou obra e o número da inscrição municipal do responsável técnico ou seu registro profissional.

§ 3º A placa de que trata o artigo anterior, deverá ter como dimensões mínimas, 80 cm de largura por 80 cm de altura.

Art. 37. A responsabilidade dos projetos, cálculos e conclusões dos memoriais apresentados cabe, exclusivamente, aos profissionais que os subscreverem e, quando da execução das obras, aos responsáveis pelas mesmas, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação do projeto e de sua regular fiscalização, qualquer responsabilidade técnica por defeitos construtivos de qualquer natureza.

Seção IX Do Alinhamento e Nivelamento

Art. 38. Nenhuma construção poderá ser iniciada no alinhamento do lote, sem que o interessado obtenha termo ou declaração de alinhamento e nivelamento da Prefeitura.

§ 1º Os muros de arrimos construídos no limite do logradouro público dependerão, igualmente, do termo de alinhamento e nivelamento.

§ 2º No requerimento para obtenção do termo de alinhamento e nivelamento de que trata o *caput* deste artigo, o interessado deverá apresentar a planta do terreno em escala conveniente, com medidas exatas do lote, bem como indicar a situação referente à esquina da via pública ou de outras vias de uso comum mais próximas.

§ 3º O termo ou declaração de nivelamento e alinhamento deverá permanecer na obra, juntamente com o projeto aprovado, memoriais descritivo e de atividades.

Art. 39. Nos cruzamentos das vias públicas, onde assim o exigir, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro normal à bissetriz do ângulo, de comprimento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Nas edificações de mais de um pavimento, o chanfro só será obrigatório no pavimento térreo, respeitando-se as saliências máximas exigidas por esta Lei Complementar.

Seção X Do Fechamento e do Passeio Público

Subseção I Do Fechamento em Imóveis não Edificados

Art. 40. É obrigatória, nos imóveis não edificados, com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, a execução nos respectivos alinhamentos, de obra de fechamento que caracterize a sua delimitação.

§ 1º O fechamento de que trata este artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria com acabamento, grade e telas, devendo ter altura mínima de 1,80 m (um metro e

oitenta centímetros) em relação ao nível da via pública e ser sempre provido de portão com dimensões mínimas de 2,00 m (dois metros) de largura por 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

§ 2º O fechamento de que trata este artigo, poderá ser executado com obra de delimitação caracterizada por alicerce, que ultrapasse até o máximo de 50,00 cm (cinquenta centímetros) de altura em relação ao passeio público, visando garantir segurança aos transeuntes e facilitar a manutenção do terreno.

Art. 41. O Poder Executivo poderá, mediante Decreto, alterar as características dos fechamentos referidos no artigo anterior, em função da evolução técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

Art. 42. A Prefeitura Municipal poderá dispensar a execução nos alinhamentos de obra de fechamento, diante da impossibilidade ou dificuldade de execução da mesma, nos seguintes casos:

I - quando os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito das vias públicas;

II - quando, existir curso d' água no alinhamento ou, de qualquer forma, nele estiver interferindo.

Art. 43. Considerar-se-á como inexistente a obra de fechamento, cuja construção, reforma ou preservação esteja em desacordo com as normas técnicas legais ou regulamentares.

Art. 44. As concessionárias de serviços públicos, autarquias e outras entidades prestadoras de serviços desta natureza serão obrigadas a reparar os fechamentos por elas danificados na execução de obras ou serviços sob sua responsabilidade.

Subseção II Do Passeio Público

Art. 45. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros às vias públicas ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios na extensão correspondente de sua testada e a mantê-los sempre em perfeito estado de conservação.

§ 1º Caracterizam-se como situações de mau estado de conservação, dentre outras, a existência de buracos, de ondulações, de desníveis, de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres.

§ 2º Para os efeitos do disposto neste artigo são considerados inexistentes os passeios construídos ou reformados em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares.

Art. 46. Os passeios públicos poderão ser implantados das seguintes formas:

I - com revestimento, em toda a sua superfície, de ladrilhos de cimento em sua cor natural ou qualquer outro material resistente e antiderrapante;

II - com faixa livre para a circulação de pedestres, medindo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), localizada ao centro do passeio público, devendo ser ladeada por vegetação rasteira e árvores, exceto nas passagens de travessia, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 199, de 11 de maio de 2.007.

Parágrafo único. Para os lotes não edificados serão permitidos passeios públicos com acabamento provisório cimentado, devendo por ocasião da construção da futura edificação obedecer ao disposto neste artigo.

Art. 47. A superfície do passeio público deverá desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando longitudinalmente o greide da via pública e transversalmente ter inclinação fixa de 3% (três por cento), conforme ANEXO III.

Art. 48. Os passeios públicos obedecerão as normas técnicas existentes e os regulamentos expedidos.

Art. 49. A instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos, tais como: telefones públicos, caixas de correio, cestos de lixo, bancas de jornal e outros não deverá bloquear, obstruir ou dificultar a passagem de pedestres, nem o acesso de veículos e a visibilidade dos motoristas.

§ 1º Qualquer ocupação do passeio público, para a instalação de mobiliário urbano, permanente ou não ou, ainda, para desempenho de atividades temporárias, deverá ser submetida, por escrito, à apreciação prévia da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes.

§ 2º O pedido deverá ser acompanhado de elementos gráficos do local, com medidas de todos os equipamentos existentes, as distâncias uns dos outros e a largura do passeio, bem como outras informações necessárias para sua perfeita análise.

Art. 50. Aplica-se aos passeios públicos, no que couber, as disposições sobre dispensa prevista no *caput* do art. 42, retro.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, autarquias e outras entidades prestadoras de serviços desta natureza são obrigadas a reparar os passeios públicos por elas danificados na execução de obras ou serviços sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. Qualquer obra ou serviço a ser executado sobre os passeios públicos já existentes deverá ser submetido à prévia apreciação da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes, a qual estabelecerá as condições necessárias a serem observadas quando da realização destas obras ou serviços, visando resguardar a segurança dos pedestres.

Subseção III

Das Travessias Sinalizadas para Pedestres

Art. 52. A Prefeitura providenciará, sob sua responsabilidade, o rebaixamento da parte dos passeios públicos necessários ao acesso de pedestres, nas travessias sinalizadas e nos canteiros centrais de vias públicas.

Art. 53. É vedada a instalação no rebaixamento, vinculado às travessias sinalizadas, de qualquer mobiliário urbano referido no art. 49 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O mobiliário existente que prejudique o acesso de pedestres ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas, será removido pela Prefeitura Municipal ou, por sua determinação, pelo órgão responsável.

Art. 54. A fiscalização, notificação e aplicação de auto de infração são atribuições da Secretaria Municipal de Obras, através do Departamento de Controle e Fiscalização.

Seção XI

Do Material de Construção

Art. 55. Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da A.B.N.T.

Parágrafo único. No caso de materiais, cuja aplicação não seja disciplinada pelas normas oficiais da A.B.N.T., a Prefeitura Municipal poderá exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua eficácia, os quais deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Art. 56. A Prefeitura Municipal poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção ou a segurança pública.

Art. 57. Para os efeitos desta Lei Complementar consideram-se materiais incombustíveis: concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, argila expandida, materiais cerâmicos e outros cuja não combustão, seja comprovada por laboratório especializado e idôneo.

Seção XII Dos Tapumes e Andaimes

Art. 58. Será obrigatória a colocação de tapumes, quando da execução de obras de construção, reforma ou demolição na divisa do lote com a via pública.

Parágrafo único. Excetuam-se desta exigência, os muros e gradis com altura de até 2,00 m (dois metros).

Art. 59. O tapume deverá ter altura mínima de 2,00 m (dois metros), em relação ao nível da calçada ou passeio público, podendo avançar sobre a calçada até a metade da sua largura, observada a dimensão livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para a calçada remanescente, descontado o espaço ocupado por árvore, poste ou outros elementos.

§ 1º Os tapumes deverão oferecer a devida segurança aos pedestres e aos trabalhadores da obra.

§ 2º A faixa do passeio público não ocupada pelo tapume deverá permitir o trânsito de pedestres, sem quaisquer obstruções.

Art. 60. Após a execução da laje do piso do terceiro pavimento ou segundo andar, o tapume deverá ser recuado para a divisa do lote com a via pública, devendo ser construída uma cobertura, com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para proteção dos pedestres, devendo os pontaletes ser fixados a 50,00 cm (cinquenta centímetros) da guia para apoio da cobertura, conforme disposto no ANEXO IV.

§ 1º O tapume poderá ser recolocado em sua localização primitiva por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

§ 2º Os tapumes construídos na divisa do lote com as vias públicas, bem como aqueles que forem recolocados de acordo com o disposto no parágrafo anterior, terão seus emolumentos isentados.

Art. 61. Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "*bandeja salva-vidas*", com espaçamento de 3 (três) pavimentos ou 10,00 m (dez metros), em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos e fechados, conforme disposto no art. 63 a seguir e no ANEXO IV desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As "*bandejas salva-vidas*" constituem-se de um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), com guarda-corpo até a altura de 1,00 m (um metro) e inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco) graus.

Art. 62. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo, com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em todos os lados livres.

Art. 63. As fachadas construídas nas divisas dos lotes com as vias públicas deverão ter, em toda sua altura, andaimes fechados com tábuas de vedação horizontais espaçadas, no máximo de 10,00 cm (dez centímetros) ou com tela de abertura máxima de 3,00 cm (três centímetros).

Parágrafo único. O tabuado de vedação poderá ser interrompido a uma altura de 60,00 cm (sessenta centímetros) em cada pavimento, em toda a extensão da fachada, para iluminação natural, sendo que essa abertura deverá estar localizada abaixo do estrado horizontal do andaime, correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 64. As tábuas ou telas de vedação dos tapumes e andaimes fechados serão pregadas na face interna dos pontaletes ou peças de sustentação.

Art. 65. Os andaimes fechados e os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até 50,00 cm (cinquenta centímetros) além da prumada da guia do passeio público, não ultrapassando 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Os andaimes fechados ou de proteção que avancem sobre o passeio público não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços públicos.

Art. 66. Durante o período de edificação, o construtor é obrigado a conservar o passeio público localizado em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 67. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, com material de construção, além do alinhamento do tapume.

Art. 68. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 1 (um) ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e o passeio público desimpedido.

Seção XIII Das Escavações

Art. 69. No caso de escavações é obrigatória a construção de tapume, junto à divisa do lote com a via pública.

Art. 70. Visando evitar o deslocamento de terra nas divisas dos lotes em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos, quando da realização das escavações, deverão ser adotadas as devidas medidas de segurança.

Art. 71. No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger o prédio vizinho, bem como a via pública, através de obras adequadas de proteção contra o deslocamento de terra.

Seção XIV Das Fundações

Art. 72. Quando a construção projetada estiver situada em local próximo de áreas com obras públicas aprovadas, a Prefeitura Municipal poderá exigir fundações especiais para o projeto de execução das escavações, bem como das fundações, visando resguardar sua viabilidade de execução e a segurança de ambas as construções.

Parágrafo único. As obras das fundações deverão ser executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por profissionais habilitados.

Seção XV Da Impermeabilização

Art. 73. Toda a obra deverá ser devidamente isolada da umidade do solo, com impermeabilização dos sub-pisos e do respaldo dos alicerces.

Parágrafo único. Quando a residência for de madeira, seu piso não deverá ter contato direto com o solo, dele se separando através de porão de, no mínimo, 50,00 cm (cinquenta centímetros) de altura.

Seção XVI Das Paredes

Art. 74. As paredes externas, quando construídas em alvenaria de tijolos, sejam comuns, maciços ou furados e de cimento, terão a espessura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros), assim como as internas divisórias entre unidades autônomas, sendo facultado o uso de outro material de qualidade e vedação superior, com uma espessura capaz de assegurar o mesmo isolamento térmico e acústico e a mesma impermeabilização.

Art. 75. As paredes internas, quando construídas em alvenaria de tijolos, sejam comuns, maciços ou furados e de cimento, terão espessura mínima de 15,00 cm (quinze centímetros), podendo ser utilizado material de vedação com uma espessura capaz de assegurar o mesmo isolamento térmico e acústico e a mesma impermeabilização.

Parágrafo único. Será permitida a construção de parede interna, com espessura de 1/4 (um quarto) de tijolos (tijolo em espelho), desde que não esteja submetida à carga, servindo, apenas, para separação entre armários embutidos, estantes, nichos ou para divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 76. Será permitida a construção de paredes, com materiais cuja aplicação ainda não esteja normatizada pela A.B.N.T., desde que observado o disposto no art. 55 desta Lei Complementar.

Art. 77. Os novos materiais para construção de paredes deverão obedecer às seguintes condições, quando de sua análise:

I - resistência: nas provas de resistência à compressão, impacto e flexão, com carga estática, executadas de acordo com as normas específicas, devidamente adaptadas ao sistema métrico decimal, os resultados deverão ser superiores ou iguais aos obtidos em provas idênticas, realizadas em uma parede de alvenaria de tijolos de barro cozido, com espessura de meio tijolo, assentados com argamassa de cal e areia no traço 1:3;

II - condutibilidade térmica: deverá ser menor do que 100 g (cem gramas) cal/hora x metro x grau centígrado;

III - perda de transmissão sonora: deverá ser maior ou igual a 45 (quarenta e cinco) decibéis, tomada a média aritmética de transmissão nas frequências 125, 250, 500, 1000 e 2000 ciclos por segundo;

IV - combustibilidade: deverá ser considerado incombustível;

V - a absorção da água em peso deverá ser menor ou igual a 10% (dez por cento), em 24 h (vinte e quatro horas).

Parágrafo único. Estes ensaios de materiais deverão ser realizados em peças acabadas e com dimensões e condições normais de uso.

Seção XVII **Dos Sub-pisos e Coberturas**

Art. 78. Os sub-pisos ou contra-pisos, assentados diretamente sobre o solo, serão constituídos de um lastro de concreto, com espessura mínima de 5,00 cm (cinco centímetros), devidamente impermeabilizados.

Art. 79. Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Seção XVIII **Das Águas Pluviais e das Instalações Prediais Hidráulico-sanitárias**

Art. 80. O escoamento das águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio público.

§ 1º Em casos específicos de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido seu lançamento nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura.

§ 2º As despesas com a execução da interligação das águas às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, sendo a mesma concedida a título precário, revogável a qualquer tempo pela Prefeitura, se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º As edificações em lotes com área igual ou maior que 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), bem como nos condomínios residenciais ou comerciais deverão apresentar estudo e projeto de drenagem do escoamento das águas pluviais para o sistema público de drenagem.

Art. 81. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado e balcões deverão ser captadas, por meio de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais, até as sarjetas do passeio público.

Parágrafo único. Os condutores de que trata o *caput* do presente artigo, localizados nas fachadas lindeiras às vias públicas, serão embutidos até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio público.

Art. 82. Não será permitida, em hipótese alguma, a ligação de condutores de águas pluviais à rede coletora de esgotos.

Art. 83. As disposições referentes às instalações prediais hidráulico-sanitárias deverão obedecer à legislação estadual pertinente e às normas oficiais.

Seção XIX **Das Instalações Prediais Elétricas, Telefônicas, de Fibra Ótica e Gás**

Art. 84. As instalações elétricas, telefônicas e de fibra ótica das edificações deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

Subseção I **Da Instalação de Cercas Energizadas**

Art. 85. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou outras similares.

Art. 86. As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e possuir engenheiro eletricista na condição de responsável técnico.

Art. 87. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 88. O Poder Executivo regulamentará todas as instalações de cercas energizadas no Município de Piracicaba.

Art. 89. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as Normas Técnicas Internacionais editadas pela *Internacional Electrotechnical Commission - IEC*.

Parágrafo único. A observância às normas técnicas de que trata o *caput* deste artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 90. As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

II - potência máxima: 5 (cinco) joules;

III - intervalo dos impulsos elétricos - média: 50 (cinquenta) impulsos/minuto;

IV - duração dos impulsos elétricos - média: 0,001 (um) milésimo de segundos.

Art. 91. A unidade de controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca que apresente 1 (um) transformador e 1 (um) capacitor.

Parágrafo único. Fica proibida a utilização de aparelhos energizados fabricados a partir de bobinas automotivas ou *fly-backs* de televisão.

Art. 92. É obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel.

Art. 93. Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a unidade de controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 (dez) KV.

Art. 94. Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínima de 10 (dez) KV.

Parágrafo único. É obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no *caput* deste artigo, também no caso de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames da cerca energizada, fabricada em material isolante.

Art. 95. É obrigatória a instalação de placas de advertência:

I - a cada 10,00 m (dez metros) de cerca energizada; e

II - nos portões ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

§ 1º As placas de advertência de que trata o *caput* deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10,00 cm (dez centímetros) por 20,00 cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, sendo que sua cor de fundo deverá ser, obrigatoriamente, amarela.

§ 2º Os dizeres mínimos das placas de advertência deverão ser os seguintes: “**CERCA ENERGIZADA**” ou “**CERCA ELETRIFICADA**” ou “**CERCA ELETRÔNICA**” ou “**CERCA ELÉTRICA**”.

§ 3º Os dizeres mencionados no parágrafo anterior deverão estar grafados na cor preta e ter altura mínima de 2,00 cm (dois centímetros) e espessura mínima de 0,50 cm (meio centímetro).

§ 4º É obrigatória a inserção na placa de advertência de símbolos, grafados na cor preta, que possibilitem a percepção de que a mesma se constitui num sistema dotado de energia elétrica, passível de transmissão de choque.

Art. 96. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser, obrigatoriamente, do tipo liso.

Art. 97. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 98. Sempre que a cerca possuir fios de arame energizados desde o nível do solo, estes deverão estar separados da parte externa do imóvel, cercados através de estruturas de telas, muros, grades ou similares.

Parágrafo único. O espaçamento horizontal entre os arames energizados e outras estruturas deverá estar situado na faixa de 10,00 cm (dez centímetros) a 20,00 cm (vinte centímetros) ou corresponder a espaços superiores a 1,00 m (um metro).

Art. 99. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância expressa dos proprietários destes imóveis, no tocante à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, a referida cerca só poderá ser instalada com ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 100. A empresa ou o técnico responsável pela instalação das cercas energizadas deverá comprovar, por ocasião de sua conclusão ou dentro do período máximo de 1 (um) ano após esta data, as características técnicas da corrente elétrica na cerca instalada, sendo que estas características deverão estar de acordo com os parâmetros estabelecidos no art. 90, retro.

Subseção II **Das Instalações de Gás Combustível**

Art. 101. As instalações permanentes de gás combustível deverão obedecer, no que couber, à legislação de segurança contra incêndios.

Art. 102. As edificações e construções em geral realizadas a partir de 24 de setembro de 1997 estão obrigadas a dispor de instalação permanente de gás, assegurando que o armazenamento do combustível se processe fora da edificação, bem como possibilitando a utilização de gás combustível proveniente da rede pública.

Parágrafo único. As edificações existentes no Município, inclusive, as que foram objeto de declaração de interesse social, as novas edificações e as que necessitem de reforma, deverão atender ao disposto no presente artigo até 31 de dezembro de 2015.

Art. 103. As instalações permanentes de gás combustível abrangerão o abrigo para botijões, cilindros ou medidores, bem como as canalizações, que se estenderão, obrigatoriamente, desde o alinhamento do imóvel até os compartimentos onde possa haver equipamentos que utilizam gás combustível para qualquer fim, obedecidas as seguintes disposições:

I - nas casas e apartamentos, até os pontos de abastecimento de fogões e fornos nas cozinhas, bem como até o local destinado à instalação de equipamentos para aquecimento de água;

II - nas edificações para lojas, escritórios, hotéis, pensionatos e similares, hospitais, clínicas, prontos-socorros, laboratórios de análises, fisioterapias, asilos e locais de reuniões esportivas, recreativas ou sociais, instituições de ensino, até os pontos de alimentação dos fogões, fornos e demais equipamentos para produção de água quente e vapor;

III - nas edificações para restaurantes, lanchonetes, bares, confeitarias, padarias, mercados e supermercados, até os pontos de abastecimento de fogão, fornos e demais aparelhos utilizados para preparação de alimentos.

§ 1º As instalações, mencionadas no *caput* deste artigo serão obrigatórias também nas edificações destinadas a outros usos não industriais, ainda que porventura não previstos neste artigo, desde que nas referidas edificações haja equipamentos ou aparelhos para aquecimento ou queima de gás combustível.

§ 2º Quando do uso de gás combustível para fins industriais, não aplicar-se-á as disposições gerais contidas nesta Subseção, devendo cada instalação observar as normas técnicas específicas para o sistema e equipamentos adotados.

Art. 104. O projeto e a construção das instalações permanentes de gás, mencionados nos arts. 102 e 103, retro, deverão atender as normas técnicas emanadas pela empresa concessionária do serviço público de gás canalizado, as quais serão aplicáveis a todas as tubulações, equipamentos, recipientes e demais aparelhos acessórios, destinados à utilização de gás combustível.

Art. 105. Para efeito de expedição de licença para início das obras, os projetos de novas edificações existentes deverão conter indicação expressa do atendimento do disposto nesta Subseção.

Art. 106. A concessão do Visto de Conclusão relativo às edificações abrangidas pelas exigências desta Subseção, somente será efetuada mediante a apresentação prévia de atestado emitido por profissional habilitado no CREA, declarando, sob sua responsabilidade, que as instalações de gás atendem integralmente o disposto nos arts. 101 a 104, retro.

Parágrafo único. Caberá ao CREA a aplicação das penalidades ao profissional que da declaração de que trata o *caput* do presente artigo, fizer constar informações inverídicas.

Art. 107. Não será permitida a utilização de gás em botijões ou cilindros nas edificações que disponham de instalação interna de gás combustível, servida por rede de distribuição de gás canalizado, situada em vias públicas.

Parágrafo único. As novas edificações ficam desobrigadas do atendimento desta Lei Complementar nos casos em que a localidade não esteja servida pela rede de gás canalizado.

Art. 108. O cumprimento das disposições da presente Lei Complementar, será verificado pela autoridade municipal competente, ou ainda através de fiscalização descentralizada, executada por entidade de reconhecida capacitação técnica.

Parágrafo único. A oficialização da fiscalização descentralizada far-se-á mediante convênio de cooperação técnica, cujo teor não deverá incorporar qualquer ônus para a Administração Municipal.

Seção XX

Da Insolação, Ventilação e Iluminação das Edificações

Art. 109. As disposições referentes à insolação, ventilação e iluminação deverão obedecer à legislação estadual pertinente, bem como as normas oficiais vigentes, conforme consta do ANEXO V desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para efeito de insolação e iluminação não serão considerados como saliências os beirais de até 50,00 cm (cinquenta centímetros) de largura.

Seção XXI

Das Dimensões e Áreas Úteis Mínimas dos Compartimentos

Art. 110. Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as dimensões lineares dos compartimentos não poderão ser inferiores às abaixo descritas, conforme estabelecido no ANEXO VI:

I - salas: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

II - dormitórios: 2,00 m (dois metros);

III - copas e cozinhas: 2,00 m (dois metros);

IV - garagens: 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

V - banheiros e vestiários: 1,00 m (um metro);

VI - escritório residencial: 2,00 m (dois metros);

VII - escritório comercial: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 111. Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as áreas úteis mínimas dos compartimentos não poderão ser inferiores às dimensões abaixo descritas, conforme consta do ANEXO VI:

I - salas: 8,00 m² (oito metros quadrados);

II - dormitórios:

a) 12,00 m² (doze metros quadrados), quando a edificação tiver apenas um dormitório;

b) 10,00 m² (dez metros quadrados), quando a edificação possuir 2 dormitórios; e

c) 10,00 m² (dez metros quadrados), 8,00 m² (oito metros quadrados) e 6,00 m² (seis metros quadrados), quando a edificação possuir 3 ou mais dormitórios.

III - copas e cozinhas residenciais: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

IV - garagens: 9,90 m² (nove metros e noventa centímetros quadrados);

V – banheiros e vestiários: deverão observar a legislação estadual vigente;

VI - escritório residencial: 6,00 m² (seis metros quadrados);

VII - escritório comercial: 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 112. No cálculo da área útil mínima do dormitório poderá ser computada a área do armário embutido nele existente, desde que seja inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do dormitório e a sua profundidade não ultrapasse 70,00 cm (setenta centímetros).

Parágrafo único. Os armários embutidos com profundidade maior que 70,00 cm (setenta centímetros), projetados nos dormitórios, não terão sua dimensão computada no cálculo da área útil mínima deste compartimento, independente da área total do dormitório, conforme disposto no ANEXO VI.

Seção XXII Das Disposições Diversas

Art. 113. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição e coleta de esgotos deverão ser submetidos à aprovação da autoridade sanitária municipal.

§ 1º Os poços e fossas, bem como a disposição e coleta de efluentes no solo, deverão obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a legislação estadual pertinente.

§ 2º Os poços de suprimento de água, considerados inservíveis, que não satisfaçam as exigências desta Lei Complementar, deverão ser aterrados.

§ 3º Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

Art. 114. Nas edificações que tiverem mais de três andares, além do térreo, haverá, obrigatoriamente, pelo menos um elevador, não dispensando a existência de escada.

Parágrafo único. Deverá existir, obrigatoriamente, acesso entre o *hall* do (s) elevador (es) e o *hall* da escada.

Art. 115. A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para os locais em que forem estabelecidas normas que visem à solução estética ou funcional do conjunto.

Art. 116. Para o uso de marquise deverão ser obedecidas as seguintes condições, conforme consta do ANEXO VII:

I - largura igual ou inferior a 1/2 (metade) da largura da calçada com, no máximo, 1,00 m (um metro);

II - altura entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 4,00 m (quatro metros);

III - marquises construídas de material resistente, impermeável, não passível de fragmentação, devendo seus eventuais apoios de parede estar, no mínimo, a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do ponto mais elevado do passeio público;

IV - o escoamento das águas pluviais das marquises deverá ser feito por condutores embutidos na fachada, que as despejarão na sarjeta, passando sob o passeio público.

Art. 117. Não serão permitidas saliências de quaisquer espécies sobre o alinhamento da via pública até a altura das marquises, conforme consta do ANEXO VII.

§ 1º Acima da altura das marquises, em projeção sobre o alinhamento, não será permitida a construção em balanço, de recintos fechados ou quaisquer outras saliências, exceto a construção de balcões.

§ 2º Os balcões não poderão ultrapassar 1,00 m (um metro) do plano vertical das fachadas, com peitoris de altura máxima de 1,00 m (um metro), sem divisões ou fechamentos acima dos peitoris de qualquer espécie e obedecendo ao recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em relação às laterais das edificações.

Art. 118. Os toldos a serem instalados no alinhamento dos edifícios deverão observar as seguintes condições, de acordo com o disposto no ANEXO VIII:

I - o balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situado à 2/3 (dois terços) da largura da calçada, além do alinhamento;

II - distendidos, no máximo, a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do nível da calçada;

III - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura das vias públicas;

IV - poderão ter letreiros ou inscrições.

Art. 119. As chaminés deverão ser construídas com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), além da altura do telhado mais alto localizado num raio de 100,00 m (cem metros), de modo a não causar incômodos à vizinhança.

CAPÍTULO II **NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES**

Seção I **Das Construções de Madeiras ou Similares**

Art. 120. É permitido a construção de edificações de madeira ou outros materiais similares, para fins residenciais, desde que obedeçam as seguintes condições:

I - as paredes externas dos dormitórios deverão oferecer isolamento térmico e acústico, conforme disposto nos incisos II e III e parágrafo único do art. 77, retro;

II - o material empregado deverá ter tratamento que o torne impermeável, de acordo com o disposto no inciso V e parágrafo único do art. 77, retro;

III - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50,00 cm (cinquenta centímetros), acima do solo circundante;

IV - quando a madeira for devidamente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior, poderá ser reduzida para 15,00 cm (quinze centímetros).

Parágrafo único. Será permitida a construção de habitações de madeira agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 1,00 m (um metro) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível.

Seção II Dos Estacionamentos

Art. 121. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados conforme segue:

I - privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 122. Para fins do disposto na presente Seção, consideram-se as seguintes disposições:

I - acesso de veículos: o espaço compreendido entre a guia da via pública e o alinhamento;

II - circulação interna de veículos: a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até o espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga;

III - espaço de manobra de veículos: a área fronteira às vagas;

IV - vaga: espaço delimitado destinado à parada de veículo.

Art. 123. Deverão ser garantidos aos pedestres, circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar.

Art. 124. Os estacionamentos coletivos e comercial deverão dispor de área de acomodação localizada no interior do imóvel de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) entre o alinhamento e a rampa interna de veículos.

Art. 125. O espaço mínimo necessário para estacionar veículos, excetuadas as áreas de circulação e acessos, obedecerá às dimensões e áreas abaixo estabelecidas, de acordo com o tipo de veículo e posição de estacionamento, conforme consta do ANEXO IX:

I - veículos de passeio ou utilitários:

a) em ângulos de: 30°, 45°, 60° e 90°:

1. veículos grandes: área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

2. veículos médios e pequenos: área mínima de 9,90 m² (nove metros e noventa centímetros quadrados), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

b) em paralelo:

1. veículos grandes: área mínima de 14,40 m² (catorze metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 6,00 m (seis metros);

2. veículos médios e pequenos: área mínima de 12,10 m² (doze metros e dez centímetros quadrados), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

II - veículos leves de carga e/ou microônibus:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 24,80 m² (vinte quatro metros e oitenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 8,00 m (oito metros);

b) em paralelo: área mínima de 27,90 m² (vinte sete metros e noventa centímetros quadrados), largura mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) e profundidade mínima de 9,00 m (nove metros).

III - veículos médios de carga:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 10,00 m (dez metros);

b) em paralelo: área mínima de 38,50 m² (trinta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e profundidade mínima de 11,00 m (onze metros).

IV - ônibus:

a) em ângulos de 30°, 45°, 60° e 90°: área mínima de 38,40 m² (trinta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 12,00 m (doze metros);

b) em paralelo: área mínima de 41,60 m² (quarenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), largura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 13,00 m (treze metros).

Art. 126. O índice de ocupação do lote não se aplica aos subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, podendo ocupar todo o lote, desde que observadas as disposições da Lei Complementar nº 186/06, quanto à permeabilidade do solo.

§ 1º A área construída para estacionamento de veículos não entra no cálculo para efeito de verificação do número de vagas necessárias.

§ 2º Fica dispensada a reserva de espaços para estacionamento, nas residências unifamiliares, situada em pavimento acima de prédio comercial ou de serviços.

Art. 127. As edificações existentes que não atendam às disposições desta Lei Complementar, em relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atender as referidas exigências, quando da reforma com ampliação de área construída, maior que 10% (dez por cento) do total de sua área.

Art. 128. É exigido reserva de espaços cobertos ou não para estacionamento de veículos de passeio, utilitários, de carga, microônibus e ônibus, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diversos usos, obedecidos os seguintes mínimos:

I - uso residencial unifamiliar:

a) 1,2 espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, exceto para as residências com área de até 70,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) 02 (dois) espaços para veículos médios ou pequenos para unidades de habitação entre 200,01 m² (duzentos metros e um centímetro quadrado) a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

c) 03 (três) espaços para veículos médios ou pequenos para unidades habitacionais que ultrapassem 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II - uso residencial plurifamiliar:

a) 01 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil construída;

b) 02 (dois) espaços para veículos médios ou pequenos para cada unidade de habitação entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um centímetro quadrados) e 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil construída;

c) 03 (três) espaços para veículos para cada unidade de habitação que ultrapasse 250,01 m² (duzentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados) de área útil construída, considerando-se que, do total de espaços necessários, 40% (quarenta por cento) devem possuir dimensões para veículos grandes e 60% (sessenta por cento) para veículos médios ou pequenos.

III - shopping-centers: 01 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 25,00 m² (vinte cinco metros quadrados) de área construída;

IV - supermercados, bancos, lojas, conjunto de lojas: 01(um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

V - serviços em geral: 01 (um) espaço para veículo médio ou pequeno para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, observando-se o mínimo de 01 (um) espaço por unidade;

VI - uso industrial: 01 (um) espaço para um veículo de passeio ou utilitário para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída e, de acordo com as necessidades da atividade industrial, deverão ser deixados espaços para estacionamento ou guarda de veículos de carga leves ou médias, microônibus ou ônibus;

VII - outros usos: os critérios serão fixados pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto no *caput* deste artigo é facultado, para os usos mencionados nos incisos III ao VII, a locação, num raio de até 200,00 m (duzentos metros), de

imóvel ou de vagas em estacionamento(s) já existente(s), devendo a comprovação ser feita através do respectivo contrato locatício com firmas reconhecidas.

Art. 129. Nos edifícios de habitação coletiva (apartamentos) ou de serviços deverá ser indicado o esquema de circulação de veículos na garagem, bem como demonstrada a possibilidade de acesso, saída e estacionamento nas vagas.

§ 1º As rampas de acesso à garagem terão declividade máxima de 20% (vinte por cento), devendo ser indicadas, em corte, as cotas de nível da calçada, na entrada da garagem e do(s) pisos do(s) subsolo(s).

§ 2º Os elementos estruturais, indicados na planta da garagem, não poderão ter suas posições e dimensões alteradas em relação ao projeto aprovado e, caso ocorram quaisquer alterações, deverá ser feita nova análise da área de estacionamento, verificando-se a obediência às disposições deste artigo.

Seção III

Da Aprovação Simplificada de Projetos de Residências Unifamiliare

Art. 130. As disposições referentes às habitações unifamiliare (casas) deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá, em consonância com atos específicos do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, fornecer projetos e responsabilidade pela execução de moradias econômicas, assim definidas pelos referidos atos.

Art. 131. Fica autorizada a aprovação de projetos de residências unifamiliare e emissão do respectivo Alvará de Licença de Obra, com apresentação apenas de planta da obra, contendo o seu perímetro, em substituição do projeto completo, por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, conforme prescrições desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A disposições legais de que trata o *caput* do presente artigo, configuram procedimento alternativo em substituição aos projetos completos.

Art. 132. Para a obtenção do Alvará de Licença de Obra, nos termos do disposto nesta Lei Complementar, o interessado deverá licenciar seu projeto na Prefeitura Municipal, através de requerimento constando:

I - nome, endereço e telefone do proprietário;

II - nome, endereço, telefone e CREA do profissional responsável pela obra;

III - opção expressa pelo procedimento alternativo previsto nesta Lei Complementar;

IV - indicação do tipo de aprovação: se construção nova, reforma com ou sem ampliação de área construída ou substituição de projeto, indicando, neste caso, o número do processo original;

V - assinatura do(s) proprietário(s) e do(s) responsável(eis) técnico(s) habilitado(s).

§ 1º O requerimento de que trata este artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - 01 (uma) cópia da matrícula atualizada do imóvel, expedida ao menos nos últimos 06 (seis) meses;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente recolhida;

III - mínimo de 02 (duas) vias do projeto, assinadas pelo(s) proprietário(s) e responsável(eis) técnico(s) habilitado(s);

IV - cópia da folha do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), onde consta a identificação do imóvel;

V – cópia do CPF e comprovante de endereço.

§ 2º Nas vias do projeto deverão ser observados o tamanho do papel, a margem e o quadro legenda, de acordo com as normas da A.B.N.T. e da legislação municipal vigente.

Art. 133. Da planta ou projeto deverá constar:

I - peça gráfica que demonstre a implantação e movimento de terra;

II - áreas do terreno, da construção, da demolição e da ampliação, nos casos de reforma e substituição de projeto.

Parágrafo único. Quando a Prefeitura Municipal julgar necessário, poderá solicitar, do requerente, um levantamento planialtimétrico para verificação da topografia, dimensões, área e localização do imóvel.

Art. 134. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, áreas e destinações, bem como as questões relativas à devassa da privacidade da vizinhança, as condições gerais de segurança, habitabilidade e insalubridade, tais como: aeração, insolação e outras, serão de total e exclusiva responsabilidade dos profissionais técnicos responsáveis pela obra e do proprietário.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá comunicar ao CREA, a atuação irregular do responsável técnico que incorra em negligência, imprudência, imperícia e má-fé na administração e execução da obra.

§ 2º É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatório, em caso de impedimento do técnico atuante, que o novo profissional seja responsável pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 3º A Prefeitura Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração em projeto.

Art. 135. Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) sempre a menor, entre as dimensões e a área superficial constantes da matrícula do imóvel e das apuradas no local com o levantamento.

Parágrafo único. Nesta ocorrência, os índices urbanísticos serão observados em relação ao levantamento planialtimétrico.

Art. 136. O Alvará de Licença de Obra para residências unifamiliares perderá sua validade e eficácia, se não iniciada a obra em até 12 (doze) meses, a contar da data de expedição da referida licença.

§ 1º Ocorrendo a hipótese de que trata o *caput* deste artigo, o projeto será novamente analisado, em conformidade com a legislação vigente à época do protocolo do novo requerimento, desde que o interessado recolha as taxas devidas, quando, então, será expedido novo Alvará de Licença de Obra.

§ 2º Para efeito do disposto neste artigo, caracteriza-se o início da obra pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

§ 3º Uma vez concluída a cobertura, o Alvará de Licença de Obra não mais perderá sua validade.

Art. 137. O prazo do Alvará de Licença de Obra para residências unifamiliares ficará suspenso, mediante comprovação de um dos seguintes impedimentos para continuidade da obra:

I - existência de pendência judicial, envolvendo o imóvel e/ou sua propriedade;

II - calamidade pública;

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 138. O Alvará de Licença de Obra para residências unifamiliares, poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso da comprovação da ilegalidade em sua expedição.

Art. 139. O projeto já licenciado poderá ser substituído, desde que o Alvará de Licença de Obra ainda encontre-se válido.

Parágrafo único. Para aprovação do projeto de que trata o *caput* do presente artigo deverão constar todas as alterações de dados da peça gráfica já aprovada ou, ainda, de eventual projeto substitutivo anterior.

Art. 140. A residência unifamiliar existente poderá ser reformada, seja ela irregular ou não, no todo ou em parte, de acordo com o disposto na presente Lei Complementar.

§ 1º Fica vedada a ampliação das construções regularizadas por força de lei, cujas irregularidades constatadas atingiram ou ultrapassaram os índices urbanísticos, sejam eles de recuos ou de coeficientes de aproveitamento básico e máximo ou de ocupação.

§ 2º Quando da ampliação de obras regularizadas nos recuos, seja no todo ou em parte, fica dispensada a observação dos recuos até o segundo pavimento, acompanhando, assim, o alinhamento do pavimento térreo.

Art. 141. Os projetos de residências unifamiliares já licenciados poderão ser substituídos, com o objetivo de obter os benefícios do disposto nos arts. 131 e seguintes da presente Lei Complementar.

Art. 142. O proprietário ou responsável técnico da obra deverá comunicar à Prefeitura Municipal, acerca de sua conclusão.

§ 1º A obra estará concluída apenas quando estiver de acordo com o projeto aprovado, uma vez executada a calçada do passeio público, nos logradouros dotados de guias e sarjetas e, faltando, apenas, os serviços de pintura em geral.

§ 2º Poderão ser aceitas pequenas alterações que não impliquem em divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as dimensões lineares ou áreas construídas da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.

§ 3º As alterações de que trata o parágrafo anterior, deverão ser apresentadas em peças gráficas que reproduzam fielmente a obra executada, devidamente assinadas pelo autor do projeto, responsáveis técnicos e pelo proprietário.

Art. 143. Uma vez concluída a obra e estando ela em conformidade com o projeto aprovado, o Visto de Conclusão será expedido mediante:

I – requerimento do proprietário e responsável técnico, com a declaração expressa de que a obra se encontra concluída;

II – a constatação da conclusão da obra, pela fiscalização da Prefeitura Municipal.

Seção IV

Habitações Plurifamiliares – Edifícios de Apartamentos

Art. 144. As disposições referentes às habitações plurifamiliares (edifícios de apartamentos) deverão obedecer as disposições da legislação estadual vigente.

Seção V

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 145. Os conjuntos habitacionais deverão obedecer às disposições desta Lei Complementar, da legislação sanitária estadual e das leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, no que se refere à exigência de destinação de áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 146. Os conjuntos habitacionais de interesse social deverão obedecer a legislação estadual e federal vigentes, ficando o Poder Executivo autorizado a aprovar projetos especiais para a construção de conjuntos e outras alternativas habitacionais, desde que atendam interesse social do Município e sejam organizados e executados sob a responsabilidade de agentes promotores públicos ou privados, tais como:

I - Estados e Autarquias estaduais;

II - Prefeituras e Entidades da Administração Municipal;

III - companhias de habitação estaduais, regionais e municipais;

IV - cooperativas habitacionais;

V - empresas particulares do ramo da construção civil e incorporadoras de empreendimentos habitacionais, imobiliários e de desenvolvimento urbano;

VI - empresas de industrialização de módulos pré-fabricados;

VII - outras empresas particulares;

VIII - entidades associativas de classe e comunitárias;

Parágrafo único. Aplicam-se aos projetos de que trata o *caput* do presente artigo, o disposto nos arts. 95 ao 101 do Decreto Estadual nº. 12.342, de 27 de setembro de 1978.

Art. 147. No caso dos conjuntos habitacionais de interesse social fica dispensado o recolhimento de emolumentos e taxas devidos pela aprovação dos projetos e concessão dos Vistos de Conclusão, cujos processos terão andamento preferencial.

Art. 148. O disposto nesta Seção não se aplica aos projetos de conjuntos habitacionais já existentes no Município de Piracicaba.

Seção VI Habitações Coletivas

Art. 149. As habitações coletivas deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente.

Seção VII Comércio, Prestação de Serviços e Indústria

Art. 150. As disposições referentes a edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente.

Seção VIII Garagens Coletivas

Art. 151. Observada a legislação estadual relativa a projetos de proteção e combate a incêndios, as garagens coletivas obedecerão às seguintes prescrições:

I - a estrutura, as paredes, os pisos, os forros, as escadas e as rampas deverão ser executadas com material incombustível;

II - os pisos deverão ser revestidos de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;

III – devem possuir dispositivos que assegurem ventilação permanente;

IV – não poderão ter ligação direta com dormitório;

V – deverão ter acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros);

VI – deverão ter dois acessos independentes, quando a área construída for igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

VII – deverão ter rampas de acesso com declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VIII – deverão ter compartimentos sanitários com bacia, mictório e lavatório, destinados aos usuários, independentes para ambos os sexos, na proporção de 01 para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, quando não constituírem parte integrante de edifício de habitação coletiva ou de escritório;

IX – deverão ter compartimentos sanitários com bacia, lavatórios, chuveiro e vestiário destinados aos empregados, na proporção de 01 para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

X – deverão ter cobertura de material incombustível e impermeável;

XI – deverão ter barras impermeáveis lisas e resistentes a freqüentes lavagens, até a altura de 2,00 m (dois metros) nas paredes.

Seção IX

Normas Técnicas para Construção, Implantação e Ampliação de Cemitérios.

Art. 152. Os cemitérios públicos e particulares terão seus requisitos mínimos de construção, implantação e ampliação, estabelecidos nesta Lei Complementar, observadas as demais exigências da legislação estadual, em especial o Código Sanitário Estadual e suas alterações.

§ 1º É vedado o sepultamento em áreas de preservação permanente (APP), assim definidas pelo Código Florestal.

§ 2º A implantação de cemitérios em áreas de proteção ambiental (APA) ou naquelas que possuam rochas predominantemente calcárias ou fraturadas, dependerá de licenciamento de projeto de construção de sepulturas vedadas.

Art. 153. A área do cemitério deve ser contornada, em todo o seu perímetro, por vias locais com largura mínima de 9,00 m (nove metros), sendo 7,00 m (sete metros) de leito carroçável e 2,00 m (dois metros) de calçada, contados a partir do alinhamento existente.

Art. 154. Quando da construção, implantação e alteração de cemitérios, os respectivos projetos deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, acompanhados dos pareceres técnicos dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1º O COMDEMA deverá exarar parecer sobre os estudos no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de seu protocolo junto à Secretaria do COMDEMA.

§ 2º Não havendo manifestação do COMDEMA, no prazo estipulado, o processo deverá seguir seus trâmites à revelia.

Art. 155. Os cemitérios somente poderão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente de águas que possam alimentar poços ou qualquer fonte de abastecimento d'água.

Art. 156. Nas áreas destinadas aos sepultamentos, as declividades devem ser de, no mínimo, 5% (cinco por cento) e, no máximo, 15% (quinze por cento), não sendo permitido o plantio de árvores.

Art. 157. No entorno da área de inumação não deve haver construção de residências e de captação de água, num raio de 35,00 m (trinta e cinco metros).

Art. 158. Do projeto de implantação de cemitério deverá constar, obrigatoriamente:

I - uma área de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do total do projeto, destinada à arborização e jardinagem;

II - uma área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total, reservada a indigentes, com sepultamento gratuito;

III - estacionamento em uma área interna, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada 100 (cem) jazigos.

§ 1º Como alternativa à exigência contida no inciso I, deste artigo, poderá ser implantada faixa de, no mínimo, 25,00 m (vinte e cinco metros), contados das divisas do cemitério, na qual poderão:

I - ser disponibilizadas vagas para estacionamento, na proporção de uma vaga para cada árvore; ou

II - ser implantada via de circulação interna, ocupando, no máximo, 9,00 m (nove metros) da largura da faixa descrita neste parágrafo, devendo estar localizada no limite da área de sepultamento.

§ 2º Os Cemitérios Parques ficam dispensados dos 30% (trinta por cento) de áreas arborizadas e ajardinadas, devendo manter apenas a faixa de 25,00 m (vinte e cinco metros), prevista no parágrafo anterior.

Art. 159. As carneiras deverão obedecer, internamente, as seguintes dimensões:

I - largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

II - altura mínima de 60 cm (sessenta centímetros);

III - comprimento mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 160. As carneiras poderão ser sobrepostas ou justapostas, de modo a formar um jazigo ou conjunto de jazigos, obedecendo as seguintes características:

I - nos casos de caixas de sepulturas sobrepostas, estas deverão ser de concreto armado ou tijolos revestidos de material impermeável;

II - a sobreposição poderá ser de, no máximo, 4 (quatro) carneiras;

III - a justaposição poderá ser de, no máximo, 50 (cinquenta) jazigos;

IV - a cada 50 (cinquenta) jazigos justapostos deverão ser previstos corredores de passagem, com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 1º O fundo das valas, quando não inteiramente vedadas, para a construção de jazigos justapostos, deverá ser compactado até atingir permeabilidade entre 10^{-3} a 10^{-7} cm/s;

§ 2º O fundo das covas, quando desprovida de jazigos vedados, deve receber o mesmo tratamento descrito no parágrafo anterior.

§ 3º O nível do fundo de covas, valas ou jazigos deve situar-se, no mínimo, a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do lençol freático.

§ 4º No fundo do jazigo ou cova, antes do sepultamento, deve ser feita a disposição de material oxidante, como a cal virgem.

Art. 161. Os cemitérios devem ser dotados de poços piezométricos, construídos de acordo com normas técnicas vigentes, para possibilitar a determinação do nível do lençol freático, a coleta e análise trimestral de amostras de água.

§ 1º Deverá ser apresentado um plano de monitoramento da qualidade das águas do lençol freático, onde estejam contempladas, no mínimo, as seguintes medições:

I - demanda bioquímica de oxigênio (DBO);

II - potencial hidrogeniônico (pH);

III - coliformes totais;

IV - contagem bacteriológica;

V - nível do lençol freático.

§ 2º As primeiras medições deverão ser realizadas antes do início das atividades dos cemitérios.

Art. 162. O projeto de drenagem deve ser executado, de modo a evitar infiltração de água nos jazigos e covas, bem como qualquer erosão no terreno.

Art. 163. Os fornos crematórios e incineradores deverão atender às normas técnicas vigentes e seus projetos devem estar licenciados nos órgãos de controle ambiental municipal, estadual e federal competentes.

Parágrafo único. Os incineradores deverão ser construídos contíguos às salas de exumação, tendo comunicação direta com as mesmas.

Art. 164. Deverá ser apresentado um plano para destinação final de resíduos de exumações e/ou das cinzas provenientes dos incineradores.

Art. 165. A Prefeitura Municipal aprovará os projetos para a construção, a ampliação e a modificação de cemitérios, se preencherem todos os requisitos presentes nesta Lei Complementar.

Seção X Da Numeração

Art. 166. Os prédios existentes, bem como os que vierem a ser construídos, serão obrigatoriamente numerados.

§ 1º Nos prédios a serem numerados oficialmente, serão distribuídos números que correspondam à distância em metros entre o início do logradouro e o centro da entrada do imóvel sobre o alinhamento, sendo que os imóveis situados à direita do logradouro, no sentido crescente de numeração, terão números pares e os situados à esquerda terão números ímpares.

§ 2º Os terrenos não edificados terão a sua numeração referida ao centro do mesmo.

§ 3º Os terrenos com mais de um prédio, com ocupação independente, receberão números distintos, com referência à numeração da entrada pela via pública.

§ 4º As entradas de vilas terão numeração pela via pública.

Seção XI Dos Recuos das Edificações

Art. 167. As edificações devem atender aos recuos contidos nesta Lei Complementar, bem como na legislação federal e estadual vigentes, bem como os constantes do ANEXO X.

Subseção I Edificação de até dois pavimentos ou nove metros de altura

Art. 168. Toda edificação de até 2 (dois) pavimentos ou 9,00 m (nove metros) de altura, contados da diferença de nível entre o ponto mais elevado da cobertura e o piso do pavimento térreo, deverá obedecer o recuo frontal mínimo estabelecido no ANEXO X, ficando dispensada de recuo lateral ou de fundo, desde que não haja abertura comunicando-se com o exterior do prédio.

§ 1º No caso de lotes de esquina, os recuos devem sempre observar a concordância com o alinhamento do lote, não podendo o recuo da curva ser inferior ao menor recuo em referência.

§ 2º Nos lotes com frente para duas ou mais vias públicas, exceto os de esquina, deverá ser obedecido o recuo frontal mínimo estabelecido no ANEXO X, em relação a todos os alinhamentos.

§ 3º Para a construção de garagens de veículos, com acesso direto da via pública, será dispensado o recuo frontal a que se refere o *caput* deste artigo, desde que sua largura, adicionada à largura da guarita, conforme o caso, não ultrapasse 2/3 (dois terços) da largura do lote, medida no alinhamento da testada do abrigo e, sendo necessária rampa de acesso, esta deverá ser executada a partir do alinhamento para dentro do lote.

§ 4º O recuo frontal poderá ser dispensado em edificações cujos lotes tenham área superficial de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), desde que observada a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento).

§ 5º Na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída deverão ser observados os recuos contidos nas restrições particulares dos loteamentos registrados, quando forem estes mais restritivos que os previstos nesta Lei Complementar.

§ 6º Nas faces dos quarteirões que possuam ao menos 50% (cinquenta por cento) do total das construções existentes no alinhamento, será dispensada a observância do recuo frontal para as novas edificações.

Subseção II

Edificações com mais de dois pavimentos ou acima de nove metros de altura

Art. 169. Todo prédio com mais de 2 (dois) pavimentos ou acima de 9,00 m (nove metros) de altura, contados da diferença de nível entre o ponto mais elevado da cobertura e o piso do pavimento térreo, deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos:

I - recuo frontal: deverá observar o disposto no ANEXO X;

II - recuos laterais: 3,00 m (três metros);

III- recuo de fundo: 3,00 m (três metros), exceto edícula.

§ 1º No caso de lotes de esquina, os recuos da construção devem sempre observar concordância com o alinhamento do lote, não podendo o recuo da curva ser inferior ao menor recuo em referência.

§ 2º Nos lotes com frente para duas ou mais vias públicas, exceto os de esquina, deverá ser obedecido o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) em relação aos alinhamentos.

Art. 170. A aprovação de projetos e o licenciamento de obras e edificações sobre áreas para as quais hajam diretrizes viárias estabelecidas, bem como os empreendimentos geradores de tráfego e outros previstos pela Prefeitura Municipal, serão precedidos de análise técnica da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes para sua implantação.

Subseção III

Das Guaritas

Art. 171. Os recuos frontal e lateral ficam dispensados no caso de construção de guaritas, desde que as mesmas possuam um único pavimento e tenham área útil edificada de 6,00 m²

(seis metros quadrados), bem como não possuam balanços de saliências sobre a calçada ou passeio público.

Subseção IV Dos sub-solos

Art. 172. Os subsolos deverão observar os recuos especiais, previstos no ANEXO X desta Lei Complementar.

§ 1º Os subsolos serão dispensados dos recuos frontais, laterais e de fundos, desde que destinados à garagem de veículos, depósitos de material em condomínios residenciais e suas coberturas sejam horizontais e contínuas, bem como não possuam altura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), medida no ponto de maior nível de referência da calçada ou qualquer outra via pública, respeitados os índices de permeabilidade estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba - Lei Complementar nº 186/06.

§ 2º No caso de lotes com frente para duas vias, exceto os de esquina, o ponto de maior nível de referência, a que se refere este artigo, deverá ser considerado independentemente para cada uma das testadas.

§ 3º Para quaisquer outras destinações de uso do sub-solo deverão ser obedecidos os recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4º No caso de lotes de esquina, havendo recuo de chanfro ou curva de concordância do alinhamento, o referido recuo deverá observar o pé direito total do subsolo.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Dos Procedimentos para Lavratura dos Autos de Infração e Embargo

Art. 173. As obras, que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta Lei Complementar, serão embargadas até que o interessado cumpra as notificações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 174. São requisitos para a lavratura do Auto de Embargo:

I – nome e domicílio do (s) infrator (es);

II - localização da obra embargada;

III – enquadramento no dispositivo legal infringido;

IV - data do embargo;

V - assinatura do (s) infrator (es), se o quiser (em) fazer;

VI - assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

§ 1º Uma vez lavrado o Auto de Embargo, a Prefeitura intimará o infrator a recolher a multa na qual houver incorrido, fixando o prazo para a regularização da obra.

§ 2º O prazo a que se refere o parágrafo anterior será de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado, após o interessado apresentar justificativa técnica e obter parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras, a qual estipulará novo prazo.

§ 3º Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º Se não for imediatamente acatado o Auto de Embargo, a Prefeitura tomará as providências legais administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 175. Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido imediatamente, através de notificação, liberando sua continuidade, desde que o projeto esteja devidamente aprovado e as prescrições desta Lei Complementar cumpridas pelo infrator.

Parágrafo único. O levantamento do embargo não exime o infrator do recolhimento dos valores referentes às multas impostas.

Art. 176. A multa de que trata o § 1º do art. 174, retro, será lavrada através de Auto de Infração e Imposição de Multa, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, para apresentação de defesa escrita.

Parágrafo único. Se o interessado não apresentar defesa ou esta for julgada improcedente, a multa devida deverá ser recolhida dentro do prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar do novo aviso, sendo que, após, decorrido este prazo sem o pagamento da multa respectiva, a Prefeitura tomará as providências para inscrição do débito como dívida ativa do Município.

Art. 177. São requisitos para a lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa:

I - nome, domicílio e qualificação do imóvel, identificado através da Divisão de Cadastro Técnico Municipal;

II - localização da obra ou edificação;

III - enquadramento no dispositivo legal infringido;

IV - valor da multa aplicada em números e por extenso;

V - data de lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa; e

VI - assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

Parágrafo único. O Auto de Infração e Imposição de Multa deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal, devendo, após ser publicada no Diário Oficial do Município.

Seção II

Das Infrações e Penalidades

Art. 178. As infrações à presente Lei Complementar ensejarão a aplicação das multas abaixo discriminadas, cujos valores serão expressos em moeda corrente nacional e corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas - IGPM - FGV:

I - por executar obra ou demolição sem o competente Alvará de Licença de Obra:

ao proprietário..... R\$ 400,00

II - por construir em desacordo com o projeto aprovado:

ao proprietárioR\$ 200,00
 ao profissional responsável.....R\$ 200,00

III - por depositar material em logradouro público, além do tapume ou por depositar material no logradouro público no caso de inexistência deste:

ao proprietário.....R\$ 200,00

IV - por utilizar o logradouro público para o preparo de materiais:

ao proprietárioR\$ 400,00
 ao profissional responsávelR\$ 400,00

V - por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local:

ao profissional responsávelR\$ 600,00
 ao proprietário.....R\$ 600,00

VI - por falta de comunicação sobre a execução de obra que não dependam de licenças ou de projeto, mas que dependam de comunicação:

ao proprietárioR\$ 200,00

VII - por falta de projeto aprovado no local da obra:

ao proprietárioR\$ 200,00
 ao responsável técnico.....R\$ 200,00

VIII - por habitar prédio sem ter sido expedido o Visto de Conclusão:

ao proprietárioR\$ 200,00

IX - por desobediência ao horário que tiver sido marcado para uma demolição:

ao proprietário.....R\$ 200,00

X - por executar construção em desobediência ao alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal:

ao proprietárioR\$ 200,00
 ao profissional responsávelR\$ 200,00

XI - pelo não cumprimento das prescrições relativas aos andaimes:

ao proprietárioR\$ 600,00
 ao profissional responsávelR\$ 600,00

XII - por não obedecer auto de embargo:

ao proprietárioR\$ 600,00

XIII - por falta de precauções para a segurança das pessoas e das propriedades vizinhas:

ao profissional responsávelR\$ 400,00
 ao proprietário.....R\$ 400,00

XIV - pela não colocação de tapumes exigidos em obras e demolições:

ao proprietárioR\$ 200,00
 ao profissional responsávelR\$ 200,00

XV - pelo não cumprimento das prescrições relativas ao passeio público:

ao proprietárioR\$ 200,00
 ao responsável técnicoR\$ 200,00

XVI – por causar embaraço à ação fiscalizadora das instalações e equipamentos de proteção e combate a incêndios:

ao responsável.....R\$ 400,00
 ao proprietário.....R\$ 400,00

XVII – por retirar equipamentos de proteção de combate a incêndios, após vistoria final do Corpo de Bombeiros:

ao proprietário ou responsávelR\$ 600,00

XVIII – por usar as instalações e equipamentos de proteção a incêndios para outros fins:

ao responsável.....R\$ 400,00

XIX – por danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios:

ao proprietário.....R\$ 600,00

XX – por alterar qualquer medida de segurança contra incêndio, sem aprovação do Corpo de Bombeiros:

ao proprietário.....R\$ 400,00
 ao profissional responsável.....R\$ 400,00

XXI – por inexistir projeto de proteção e combate a incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros:

ao proprietário.....R\$ 600,00
 ao profissional responsável.....R\$ 600,00

§ 1º Decorrido o prazo para regularização da obra, de que trata o § 2º, do art. 174, retro, sem que tenha sido sanada a irregularidade, aplicar-se-á a multa em dobro.

§ 2º Persistindo a infração serão tomadas as medidas administrativas e judiciais aplicáveis.

§ 3º Os proprietários de imóveis que não possuam projeto de proteção e combate a incêndio, em conformidade com o indicado pelo Corpo de Bombeiros, da Polícia Militar do Estado de

São Paulo, encontrar-se-ão em situação irregular, sendo passíveis de interdição, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no presente artigo.

Art. 179. São responsáveis pelas obras ou serviços previstos nas Subseções I e II da Seção X, do Capítulo I, desta Lei Complementar:

I - o proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título;

II - as concessionárias de serviços públicos e outras entidades prestadoras de serviços desta natureza, quando suas atividades resultarem em danos a que tenham dado causa;

III - a União, Estado e Município ou, ainda, as entidades da Administração Indireta, em áreas de sua propriedade, posse, guarda ou administração.

§ 1º Os danos causados pelo Município, quando da realização de melhoramentos públicos de sua alçada serão por ele reparados.

§ 2º As irregularidades constatadas quando da execução das obras e serviços dispostos no *caput* do presente artigo serão objeto de notificação aos responsáveis, que deverão saná-las no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 3º Fica concedido prazo de 15 (quinze) dias ao interessado que foi notificado, para atualizar os dados do imóvel na Divisão de Cadastro Técnico, no caso de não ser mais o proprietário do imóvel, quando, então, será efetuado o cancelamento da autuação em seu nome.

§ 4º Fica o responsável obrigado a comunicar diretamente à Prefeitura Municipal, por escrito, até o término do prazo final da notificação de que trata este artigo, o saneamento das irregularidades constatadas, sendo que da referida comunicação deverá constar o número da notificação e o do nome do contribuinte.

Art. 180. O não atendimento da notificação de que trata o § 2º do artigo anterior, ensejará a aplicação das multas abaixo discriminadas, cujos valores serão expressos em moeda corrente nacional e corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas - IGPM - FGV:

I - fechamento inexistente ou irregular: proporcional ao comprimento da testada até 10,00 m (dez metros) - multa de R\$ 404,53 (quatrocentos e quatro reais e cinquenta e três centavos) e, a cada 1,00 m (um metro) de comprimento além desta medida, será acrescido o valor de R\$ 40,45 (quarenta reais e quarenta e cinco centavos);

II - passeio público inexistente, irregular ou em mau estado de conservação: proporcional ao comprimento da testada até 10,00 m (dez metros) - multa de R\$ 404,53 (quatrocentos e quatro reais e cinquenta e três centavos) e, a cada 1,00 m (um metro) de comprimento além desta medida será acrescido o valor de R\$ 40,45 (quarenta reais e quarenta e cinco centavos);

III - mobiliário urbano no passeio público, bloqueando, obstruindo ou dificultando o acesso de veículos, o trânsito de pedestres e a visibilidade dos motoristas: multa de R\$ 161,81 (cento e sessenta e um e oitenta e um centavos).

§ 1º As multas de que trata o presente artigo poderão ser aplicadas cumulativamente, de acordo com o número de infrações cometidas.

§ 2º Decorrido o prazo da notificação de que trata o *caput* do presente artigo sem que haja seu atendimento ou apresentação de justificativa, será aplicada a multa em dobro e, persistindo a infração, será procedido o embargo da obra.

§ 3º Os valores arrecadados com a aplicação das penalidades pelo não cumprimento das disposições de proteção contra incêndios serão depositados diretamente na conta do Fundo Especial de Bombeiros - FEBOM.

§ 4º Os prazos para apresentação de defesa e pagamento das multas aplicadas deverão observar o disposto no art. 176, retro.

Art. 181. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar obras ou serviços previstos nas Subseções I e II da Seção X, do Capítulo I, desta Lei Complementar, não realizados nos prazos por ela estipulados, diretamente ou mediante a realização de certame licitatório, cobrando dos responsáveis omissos o custo das obras e serviços executados, acrescidos da taxa de administração correspondente a 20% (vinte por cento) do total destes valores.

§ 1º A apuração do custo das obras e demais despesas a que se refere este artigo será feita pela Secretaria Municipal de Obras, com base no valor da respectiva licitação.

§ 2º O pagamento dos valores referentes ao custo das obras e serviços de que trata o *caput* do presente artigo, quando executadas diretamente pela Prefeitura Municipal, poderá ser parcelado e isentada a cobrança da taxa de administração quando, o proprietário ou possuidor do imóvel declarar sua incapacidade financeira, devendo enquadrar-se nas condições abaixo:

I – ser proprietário ou possuidor de apenas um imóvel edificado;

II – que a edificação seja exclusivamente para uso residencial;

III – que o proprietário ou possuidor resida no imóvel;

IV – que o proprietário ou possuidor passe por análise sócio-econômica, realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, atestando sua incapacidade financeira.

Art. 182. Nos casos previstos no art. 49 desta Lei Complementar, perdurando a irregularidade por mais de 60 (sessenta) dias, a Prefeitura Municipal poderá efetuar a apreensão e remoção do mobiliário urbano.

Art. 183. Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo.

Art. 184. Ficam expressamente revogadas as Leis Complementares nº 163, de 15 de setembro de 2.004 e nº 166, de 17 de novembro de 2.004.

Art. 185. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do dia 05 de setembro de 2007.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 04 de setembro de 2007.

BARJAS NEGRI
Prefeito Municipal

JOÃO CHADDAD
Diretor Presidente do IPPLAP

PAULO ROBERTO COELHO PRATES

Secretário Municipal de Obras

JOSÉ ADMIR MORAES LEITE
Secretário Municipal de Finanças

MARCELO MAGRO MAROUN
Ordenador de despesas da Procuradoria Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

GLOSSÁRIO

1. *afastamento ou recuo frontal*: a menor distância entre o alinhamento do terreno e a projeção da edificação (ANEXO XI);
2. *afastamento ou recuo de fundos*: a menor distância da projeção da edificação à divisa de fundo do terreno, sendo que para efeito de recuos, no lote de esquina não existe divisa de fundo (ANEXO XI);
3. *afastamento ou recuo lateral*: a menor distância da projeção da edificação à divisa lateral do terreno, sendo que para efeito de recuos, no lote de esquina, as divisas com outros lotes são consideradas sempre divisas laterais, não existindo, neste caso, divisa de fundo (ANEXO XI);
4. *alinhamento*: é a linha divisória legal, que separa o lote de terreno da via pública (ANEXO XI);
5. *altura da edificação*: é a medida em metros entre o ponto que caracteriza a saída ao nível de descarga, sob a projeção do paramento externo da parede da edificação, ao piso do último pavimento, excluindo-se áticos, casas de máquinas, barriletes, reservatórios de água e assemelhados, sendo que nos casos onde os subsolos tenham ocupação distinta de estacionamentos de veículos, vestiários e instalações sanitárias ou respectivas dependências, sem aproveitamento para quaisquer atividades ou permanência humana, a mensuração da altura será a partir do piso mais baixo do subsolo ocupado (ANEXO XII);
6. *Alvará de Licença de Obra*: documento expedido pela Prefeitura, quando requerido pelo interessado, que autoriza a execução de obras particulares, não o eximindo, porém, da fiscalização da Prefeitura;
7. *alicerce*: parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações;
8. *ampliação*: é o aumento da área construída da edificação, ligada ou não à mesma, sem constituir nova unidade autônoma;
9. *andaime*: estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento das paredes externas, devendo possuir dispositivo de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas ao solo;
10. *andar*: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior a sua cobertura (ANEXO XII);

11. andar térreo: é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação, desde que não exceda 1,20 m (um metro e vinte centímetros) (ANEXO XII);

12. antecâmara: ambiente de pequena dimensão e de passagem obrigatória, construído entre um cômodo, que se pretende manter isolado, por razões de segurança ou de higiene, de outros cômodos da edificação;

13. área livre ou espaço livre: parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nele existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção (ANEXO XIII);

14. área de frente: é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício (ANEXO XIII);

15. área de fundo: é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação (ANEXO XIII);

16. área ou espaço livre aberto: é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituído pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor, com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres e abertos (ANEXO XIII);

17. área ou espaço livre fechado: é aquela cujo perímetro é constituído por paredes de edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor, com largura inferior às dimensões mínimas estabelecidas pela legislação sanitária, para áreas ou espaços livres e abertos (ANEXO XIII);

18. área construída ou edificada: é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou pisos, se existentes (ANEXO XIII);

19. área útil: é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

20. ático: é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar máquinas, piso técnico de elevadores, caixas de água e circulação vertical;

21. átrio: saguão de entrada, vestíbulo ou, simplesmente, entrada;

22. averbação: regularização de obra executada clandestinamente, observadas as exigências desta Lei Complementar;

23. balanço: parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo, sendo o mesmo que projeção (ANEXO XIV);

24. balcão ou sacada: construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris até 1,00 m (um metro) como elemento de proteção (ANEXO XIV);

25. beiral: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício. *vide saliência* (ANEXO XIV);

26. caixa de areia: reservatório destinado à retenção de areia e materiais sedimentáveis;

- 27. caixa de inspeção:** caixa que permite a junção de coletores, mudança de seção ou mudança de declividade e de direção;
- 28. calçada de proteção:** pavimentação ao redor das edificações, dentro do lote;
- 29. carneiro ou carneira:** espaço, no jazigo, onde se deposita cadáveres;
- 30. conservação:** pequenos serviços de substituição ou reparação de partes de uma edificação, sem que se alterem a planta do edifício, sua estrutura, a posição e tamanho das janelas e portas, a altura das barras impermeáveis e os pisos;
- 31. cova:** escavação destinada à inumação no solo, com a terra sendo jogada diretamente sobre o caixão;
- 32. crematório:** instalações providas de fornos para a cremação de cadáveres;
- 33. divisa:** é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos (ANEXO XI);
- 34. edificação:** é a área construída destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;
- 35. estacionamento:** local destinado à guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;
- 36. exumação:** ato de desenterrar, remover cadáveres ou restos da decomposição de cadáveres das covas ou sepulturas.
- 37. face do quarteirão:** um dos dois lados do quarteirão que possui como característica numeração par ou ímpar;
- 38. frente do lote:** é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com a via pública (ANEXO XV);
- 39. fundação:** parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas dos alicerces;
- 40. fundo do lote:** lado oposto à frente do lote, sendo que no caso de lote de esquina, considera-se não existir fundo do lote (ANEXO XV);
- 41. galeria:** passagem interna coberta, com edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas diferentes;
- 42. garagem:** recinto fechado ou aberto para guarda de veículos, sendo que nos casos em que forem abertas, as mesmas deverão ser sem paredes limitantes de frente, laterais ou de fundo, exceto as de divisa dos lotes ou edificação a que pertence;
- 43. guia:** elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública;
- 44. IGPM (FGV):** índice geral de preços de mercado, da Fundação Getúlio Vargas;
- 45. incinerador:** forno utilizado para a incineração dos resíduos provenientes de exumações;
- 46. inumação:** ato de sepultar, enterrar cadáveres;
- 47. jazigo ou sepultura:** construção destinada ao sepultamento de cadáveres;

48. mesanino: é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares, sendo que será considerado andar, o mezanino que possuir área maior que um terço (1/3) da área do andar subdividido (ANEXO XIV);

49. local de reunião: é aquele onde se reúnem pessoas, com qualquer objetivo, tais como: político, recreativo, cultural, educacional, religioso, social, esportivo e outros mais;

50. logradouro público: áreas de domínio público ou as que mesmo sem titularidade registrada, forem destinadas a uma finalidade igualmente pública, caracterizados, assim, como bens de uso comum do povo, com exceção das áreas averbadas ou registradas como servidão de passagem;

51. lote: porção de terra, resultante do parcelamento de uma gleba de terreno, que tenha um de seus lados confrontando com via pública ou que tenha acesso independente, perfeitamente descrito e individualizado por prova de domínio ou posse e cadastramento como unidade de tributação imobiliária (ANEXO XI);

52. marquise ou alpendre: cobertura em apêndice ao edifício, geralmente em balanço (ANEXO XIV);

53. nivelamento: é a fixação, por parte da Prefeitura, das cotas altimétricas da via pública;

54. normas técnicas brasileiras: são normas ou critérios aprovados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., com a finalidade de normatizar medidas, dosagens e as qualidades físicas, químicas e outras de materiais de construção, além de estabelecer coeficientes de segurança e normas de cálculos estruturais de modo geral;

55. oficialização: aceitação oficial de prédio existente, que não possua aprovação municipal, nas condições previstas nesta Lei Complementar;

56. passeio público ou calçada: parte da via pública destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres (ANEXO XI);

57. pavimento: é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou o andar térreo do subsolo (ANEXO XIV);

58. pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento qualquer, sendo que se o piso ou o teto não for horizontal, a altura média entre ambos será o pé direito (ANEXO XIV);

59. pérgula: viga horizontal ou inclinada, com largura máxima de 10,00 cm (dez centímetros), distanciadas entre si regularmente;

60. pergolado: conjunto de pérgulas;

61. poço de ventilação: espaço de pequena dimensão, destinado a ventilar compartimentos de uso especial e destinados a usos de curta permanência de pessoas;

62. porão: espaço não habitável da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo (ANEXO XIV);

63. profundidade do lote: é o quociente entre a área do lote (A) e a frente do mesmo (f): $p = A/f$. No caso de um lote com frente para duas vias públicas, a profundidade será considerada como o maior valor de "p". Quando a concordância entre os dois lados que formam uma esquina é

circular, as frentes serão medidas considerando-se o prolongamento dos lados, concordados como se a curva não existisse (ANEXO XV);

64. *quarteirão*: trecho da via pública compreendido entre duas outras vias;

65. *reforma*: é o conjunto de obras ou serviços que abrangem, simultaneamente ou separadamente, demolição, construção ou reconstrução de partes da edificação existente;

66. *sala de exumação*: local onde os restos da decomposição dos corpos são retirados dos caixões;

67. *saliência*: elemento arquitetônico em projeção sobre o plano de fechamento das fachadas, tais como pilares, floreiras, brises e similares;

68. *sepulturas vedadas*: aquela construída de forma a manter o seu interior seco e livre de água;

69. *subsolo*: é o pavimento situado abaixo do andar térreo e/ou abaixo do perfil do terreno, não sendo considerado como tal o pavimento que tiver sua laje de cobertura acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do perfil do terreno (ANEXO XII);

70. *tanque ou reservatório*: construção destinada ao armazenamento de combustível líquido, água e outros;

71. *tapume*: vedação provisória entre a edificação e a via pública, destinada a proteger o usuário deste, contra a queda de materiais e a obra contra a entrada de estranhos;

72. *telheiro*: cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes;

73. *terraço ou varanda*: parte da construção em complemento a qualquer de seus cômodos, aberta em pelo menos uma de suas faces;

74. *testada*: medida do alinhamento do lote (ANEXO XV);

75. *vala*: escavação destinada à construção de um conjunto de jazigos;

76. *vão livre*: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

77. *via de circulação*: via integrante do sistema de circulação municipal, de uso comum do povo, desde que esta não se constitua em servidão de passagem, devidamente registrada ou averbada na matrícula do imóvel ou à margem da transcrição do título aquisitivo;

78. *viela sanitária*: área de terreno *non aedificandi*, destinada à implantação de equipamentos urbanos;

79. *vistoria*: é o ato de verificar, destinado a constatar a fiel observância das normas edilícias municipais.