



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



LEI COMPLEMENTAR N.º 213, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2007.
Introduz alterações às Leis Complementares n.º 186/06 - Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba; n.º 206/07 - Normas para Edificações; n.º 207/07 - Parcelamento do Solo e n.º 208/07 - dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Piracicaba e dá outras providências.

BARJAS NEGRI, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

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

L E I C O M P L E M E N T A R N º 2 1 3

Art. 1º O art. 35 da Lei Complementar n.º 186, de 10 de outubro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I - coeficiente de aproveitamento (CA);

II - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

III - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

IV - taxa de ocupação (TO);

V - taxa de permeabilidade (TP);

VI - tamanho mínimo de lote.

§ 1º As áreas de subsolos, utilizadas exclusivamente para estacionamento de veículos, poderão ocupar a área total de cada lote, respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para cada zona.

§ 2º No caso de edificações de condomínios não serão computadas as áreas destinadas a garagens no subsolo e áreas comuns do pavimento térreo no cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento.” (NR)

Art. 2º O art. 48 da Lei Complementar n.º 186, de 10 de outubro de 2.006 fica acrescido do inciso III, com a redação a seguir:

“Art. 48. ...

....

III - Para o perímetro urbano dos Distritos e para as Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia e Anhumas:

a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 4 (quatro);

- b) TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- c) TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- d) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- e) tamanho mínimo de lote = 200m² (duzentos metros quadrados).”(NR)

Art. 3º O inciso III, do parágrafo único, do art. 59 da Lei Complementar nº 186, de 10 de outubro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 59 ...**

Parágrafo único. ...

....

III - Av. Brasil - Tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com Avenida Brasil, seguindo por esta até a Rua Luiz Curiacos;”(NR)

Art. 4º Os arts. 60 e 63, 65 e 69 da Lei Complementar nº 186, de 10 de outubro de 2.006 passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 60.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:

- I** - ZEIPC I (Nova Piracicaba);
- II** - ZEIPC II (São Dimas);
- III** - ZEIPC III (Cidade Jardim/Jardim Europa);
- IV** - ZEIPC IV (Santa Cecília);
- V** - ZEIPC V (Chácara Nazaré);
- VI** - ZEIPC VI (Dois Córregos);
- VII** - ZEIPC VII (Santa Rita);
- VIII** - ZEIPC VIII (Santa Rosa);
- IX** - ZEIPC IX (Clube de Campo);
- X** - ZEIPC X (Terminal).

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.”(NR)

....

“**Art. 63.** Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:

ZEIPC	CA	TO uso residencial e	TO uso residencial	TO uso não	TP	Lote Mínimo
-------	----	-------------------------	-----------------------	---------------	----	----------------

		não residencial		residencial		
ZEIPC I Nova Piracicaba	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC II São Dimas	4	_____	70%	80%	10%	250 (m ²)
ZEIPC III Cidade Jardim/Jardim Europa	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC IV Santa Cecília	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC V Chácara Nazaré	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC VI Dois Córregos	1.0	50%	_____	_____	40%	1000 (m ²)
ZEIPC VII Santa Rita	1.0	50%	_____	_____	40%	1000 (m ²)
ZEIPC VIII Santa Rosa	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC IX Clube de Campo	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)
ZEIPC X Terminal	1.4	70%	_____	_____	15%	250 (m ²)

Parágrafo único. Na ZEIPC V - Chácara Nazaré os quadriláteros a seguir descritos terão Coeficiente de Aproveitamento (CA) diferenciados, conforme segue:

I - na área compreendida entre a Rua Luiz de Queiróz, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua do Vergueiro e Rua Rangel Pestana o CA será igual a 2;

II - na área compreendida entre a Rua do Vergueiro, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua Tiradentes e Rua Rangel Pestana o CA será igual a 4.”(NR)

“**Art. 65.** A Zona Especial Industrial classifica-se em:

I - Zona Especial Industrial 1;

II - Zona Especial Industrial 2;

III - Zona Especial Industrial 3;

IV - Zona Especial Industrial 4;

V - Zona Especial Industrial 5.

Parágrafo único. A Zona Especial Industrial (ZEI) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei.”(NR)

....

“**Art. 69.** Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais Industriais 2, 3, 4 e 5 são:

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).”

(NR)

Art. 5º Os arts. 106 e 121 da Lei Complementar nº 186, de 10 de outubro de 2.006 passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 106.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial 1 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.”(NR)

...

“**Art. 121.** Os condomínios poderão se localizar na Macrozona Urbana e nos perímetros urbanos dos Distritos, exceto na Zona Especial Aeroportuária (ZEA).” (NR)

Art. 6º Os mapas constantes de todos os ANEXOS da Lei Complementar nº 186, de 10 de outubro de 2.006, exceto dos ANEXOS XII e XV e os memoriais descritivos constantes dos ANEXOS I, IV, VI, VII, IX, X e XVI desta mesma Lei, bem como o ANEXO II, da Lei Complementar nº 208, de 04 de setembro de 2.007, ficam substituídos pelos que passam a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 7º Os arts. 11, 25 e 26 da Lei Complementar nº 208, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 11.** São permitidos os seguintes usos na Macrozona Rural:

I - agro-silvo-pastoril;

II - industrial;

III - comercial e de serviços, para atender as necessidades da população local.

Parágrafo único. Não serão admitidos na Macrozona Rural os usos residenciais que caracterizem loteamento, chácaras de recreio e condomínio em glebas menores que as admitidas pela legislação vigente.”(NR)

.....

“**Art. 25.** São considerados empreendimentos de impacto:

I - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente;

II - empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico;

III - empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário, não atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor de Mobilidade;

IV - os seguintes equipamentos urbanos:

a) aterros sanitários;

b) estações de tratamento de água e esgoto.

V - os seguintes empreendimentos e projetos:

- a) autódromos, hipódromos e arenas de rodeio;
- b) estádios esportivos;
- c) depósitos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- d) cemitérios e necrotérios;
- e) matadouros, abatedouros e criadouros;
- f) presídios e quartéis;
- g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários.

VI - empreendimentos localizados nas:

- a) Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA de Conservação e Recreação e ZEIA Beira-Rio;
- b) Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;
- c) Zona Especial Aeroportuária (ZEA).”(NR)

“**Art. 26.** São consideradas atividades de impacto, independente da área construída ou metragem do terreno onde estejam implantadas:

- I** - centrais e terminais de carga e transporte;
- II** - shopping centers;
- III** - centrais de abastecimento;
- IV** - terminais de transporte;
- V** - clubes, salões de festas e similares;
- VI** - postos de serviço, com venda de combustível;
- VII** - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
- VIII** - casas de diversões, com música;
- IX** - oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas;
- X** - templos, igrejas e similares;
- XI** - estabelecimentos de ensino e de recreação;
- XII** - hospitais e similares;
- XIII** - supermercados, hipermercados e similares.
- XIV** - comércio e depósito de sucatas e recicláveis;
- XV** - indústrias em geral;

XVI - comércio e depósitos de produtos inflamáveis, fogos de artifícios e similares.”(NR)

Art. 8º O inciso I, do art. 27 e os arts. 28 e 29 da Lei Complementar nº 208, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 27. ...**

I - certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo;”(NR)

....

“**Art. 28.** A Secretaria Municipal de Obras fornecerá a certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo, devendo o interessado apresentar para sua obtenção os seguintes documentos:

I - requerimento informando a identificação cadastral municipal do imóvel onde será implantado o empreendimento ou onde será instalada a atividade pretendida;

II - cópia da matrícula do imóvel e do carnê do IPTU;

III - o interessado deverá preencher a Ficha de Informação, constante do ANEXO II, da presente Lei Complementar;

IV - planta com as disposições físicas dos compartimentos, layout das máquinas e equipamentos e local para estacionamento de veículos;

V - planta de implantação do empreendimento especificando todos os usos das construções ou áreas existentes, até uma distância de 100 metros do perímetro previsto no respectivo projeto.

§ 1º A certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do pedido.

§ 2º Na falta dos documentos e ou informações indispensáveis para a análise e expedição da certidão de que trata o parágrafo anterior, o interessado será notificado a apresentar a devida complementação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Após transcorrido o prazo de que trata o parágrafo anterior, a complementação das informações e documentos ensejará o reinício da contagem do prazo de que trata o § 1º, retro ou, no caso de não complementação, o indeferimento do pedido do interessado e posterior arquivamento.

§ 4º A Secretaria Municipal de Obras, com base nos dados fornecidos pelo interessado, informará a zona onde será implantado o empreendimento, as categorias de incomodidade e eventuais medidas mitigadoras, os parâmetros de ocupação referentes à zona, bem como a quantidade de vagas de estacionamento necessárias. ”(NR)

“**Art. 29.** A instalação de qualquer atividade deverá atender previamente ao disposto no art. 28, retro, para somente após ser submetida à análise e licenciamento da Secretaria Municipal de Obras, mediante a expedição de alvará de licença. ”(NR)

Art. 9º Fica suprimido o inciso VI, do art. 32, da Lei Complementar nº 208, de 04 de setembro de 2.007.

Art. 10. O art. 6º da Lei Complementar nº 206, de 04 de setembro de 2.007 fica acrescido dos §§ 6º ao 8º com as seguintes redações:

“§ 6º O projeto de edificação em lote ou imóvel cujas dimensões correspondam aos parâmetros mínimos estabelecidos para a zona em que está inserido, somente será aprovado se dele constar apenas uma edificação, exceto no caso do disposto no § 7º deste artigo.

§ 7º A edificação de fundo, destinada a uso unifamiliar, deverá ter entrada independente, de largura mínima de 3,00 m (três metros), sendo nesta permitida a abertura de vãos iluminantes para a edificação principal, não caracterizando esta edificação desdobro de lote.

§ 8º As reformas sem acréscimo de área edificada, estão dispensadas da apresentação dos projetos elencados conforme incisos II, III e IV, do § 1º, retro, quando da solicitação do Alvará de Licença de Obra.”

Art. 11. Os arts. 21, 128 e 168, da Lei Complementar nº 206, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**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.

§ 1º No requerimento solicitando a aprovação do projeto substitutivo, deverá constar o número do processo do projeto anteriormente aprovado.”(NR)

§ 2º Os projetos aprovados até 04/09/2.007 estão dispensados de apresentar os projetos elencados nos itens II, III e IV, do § 1º, do art. 6º desta Lei Complementar.”(NR)

....

“**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 (um) 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) 1,2 (um virgula dois) 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 quadrado) 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 quadrado) 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, ficando isenta a edificação com até 500,00 m² (quinhentos 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, ficando isenta a edificação com até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

VI - uso industrial: 01 (um) espaço para um veículo de passeio ou utilitário para cada 200,00 m² (duzentos 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, ficando isenta a edificação com até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

VII - nos empreendimentos, atividades e projetos geradores de tráfego (PGT), 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. ”(NR)

....

“**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, o recuo frontal deverá ser aplicado em relação ao principal acesso da edificação.

§ 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 da garagem 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).

§ 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 sem observar o recuo frontal mínimo estabelecido por esta Lei Complementar, será dispensado o referido recuo também para as novas edificações.” (NR)

Art. 12. Os §§ 1º e 2º do art. 169 e o inciso V do art. 178 da Lei Complementar nº 206, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 169. ...

....

§ 1º No caso de lotes de esquina, os recuos frontais deverão ser aplicados em relação às testadas existentes nos mesmos.

§ 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.”(NR)

....

“Art. 178 ...

....

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

ao profissional responsável.....R\$ 600,00” (NR)

Art. 13. O art. 178 da Lei Complementar nº 206, de 04 de setembro de 2.007 fica acrescido dos incisos XXII e XXIII, com as redações a seguir descritas:

“Art. 178. ...

....

XXII - pela ausência da placa prevista no § 2º, do art. 36 desta Lei Complementar:

ao proprietário.....R\$ 200,00
ao profissional responsável.....R\$ 200,00.”(NR)

XXIII - por qualquer infração relativa as disposições desta Lei Complementar:

ao proprietário.....R\$ 600,00
ao profissional responsável.....R\$ 600,00.”(NR)

Art. 14. O item 69 do “*Glossário*”, parte integrante da Lei Complementar nº 206, de 04 de setembro de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 15. O inciso III, do art. 15 da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007 fica acrescido da alínea “c”, com a seguinte redação:

“Art. 15. ...

....

c) Para o perímetro urbano dos Distritos e para as Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia e Anhumas:

1. área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
2. profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros);

3. frente mínima de 8,00 m (oito metros) e os lotes de esquina deverão permitir a inscrição de retângulo, com área igual ou maior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), desde que com largura mínima de 8,00 m (oito metros).” (NR)

Art. 16. As alíneas “a” e “b” do inciso VI e o parágrafo único do art. 15, o § 9º do art. 16 e o inciso I, do art. 17, da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 15. ...**

....

VI - ...

a) Para a ZEIPC I - Nova Piracicaba, ZEIPC II - São Dimas, ZEIPC III - Cidade Jardim / Jardim Europa, ZEIPC IV - Santa Cecília, ZEIPC V - Chácara Nazaré, ZEIPC VIII - Santa Rosa, ZEIPC IX - Clube de Campo, ZEIPC X - Terminal:

1. área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

2. profundidade mínima de 20,00m (vinte metros);

3. frente mínima de 10,00m (dez metros) e os lotes de esquina deverão permitir a inscrição de retângulo, com área igual ou maior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que com largura mínima de 10,00m (dez metros).” (NR)

“b) Para a ZEIPC VI - Dois Córregos e ZEIPC VII - Santa Rita:

1. área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

2. profundidade mínima de 35,00 m (trinta e cinco metros);

3. frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e os lotes de esquina deverão permitir a inscrição de retângulo, com área igual ou maior a 1000,00 m² (mil metros quadrados), desde que com largura mínima de 20,00 m (vinte metros).” (NR)

....

“**Parágrafo único.** Os lotes de formato irregular deverão permitir a inscrição, em seu interior, de um retângulo, assegurando-se a largura, a profundidade e as áreas mínimas da zona em que se encontram inseridos.” (NR)

....

“**Art. 16. ...**

....

§ 9º Nos projetos de loteamento, poderão ser computados, no cálculo do percentual da área institucional, as áreas com declividade de até 10% (dez por cento), desde que posteriormente sejam corrigidas com terraplanagem para uma declividade máxima de 5% (cinco por cento), ficando vedada destinação de áreas para o fim retro citado, com declividade superior a 10% (dez por cento).” (NR)

“**Art. 17. ...**

I - abertura do sistema de circulação, terraplanagem e locação das quadras, lotes e das áreas públicas.” (NR)

Art. 17. O *caput* e a alínea “f”, do inciso IX, do art. 23, da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 23.** A seguir o interessado deverá providenciar para a aprovação dos projetos dos equipamentos urbanos e serviços, elencados no art. 17 desta Lei Complementar, os seguintes documentos: ”(NR)

....

“IX - ...

...

f) cálculo estrutural das lajes e das paredes dos poços de visita;” (NR)

Art. 18. Na Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007 onde se lê:

**“Seção IV
Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Condomínio”**

Leia-se:

**“Seção IV
Da Implantação do Projeto de Loteamento e Condomínio”(NR)**

Art. 19. A “Seção IV - Da Implantação do Projeto de Loteamento e Condomínio”, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007, se iniciará a partir do art. 28, sendo que os arts. 24 a 27 farão parte da Seção anterior.

Art. 20. O *caput* dos arts. 28, 29 e 32 da Lei Complementar nº 207, de 04 setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 28.** Verificado o atendimento de todas as exigências constantes da seção anterior e, estando os projetos aprovados, será obedecida a seguinte seqüência para a implantação do loteamento: ”(NR)

.....

“**Art. 29.** O interessado poderá obter aprovação final do loteamento antes da execução dos equipamentos urbanos exigidos, mediante a apresentação de carta de fiança bancária ou caucionamento de parte dos lotes ou de outro imóvel inserido no perímetro urbano do Município de Piracicaba a ser oferecido em garantia da execução dos referidos equipamentos, desde que estejam executadas e recebidas pela Prefeitura Municipal: ”(NR)

....

“**Art. 32.** Após vistoriada e constatada a boa execução dos equipamentos urbanos e serviços, em conformidade com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal lavrará o Termo de Verificação de Obra e procederá o recebimento do loteamento.” (NR)

Art. 21. O art. 37, o *caput* do art. 41 e o § 2º do art. 51 da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 37.** No caso de desdobro ou de unificação de lotes será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura Municipal, mediante apresentação, pelo proprietário ou interessado, de matrícula do imóvel, expedida pela Serventia Imobiliária competente, ao menos nos últimos 06 (seis) meses, acompanhada de projeto demonstrando o desdobro ou unificação, conforme o caso.

§ 1º Uma vez deferida a unificação dos lotes, a área resultante será equiparada como gleba e, seu posterior desmembramento e utilização, inclusive quando destinada à implantação de empreendimento em sistema de condomínio, deverá atender ao disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º Fica autorizado o desdobro de lotes, com ou sem construção, nas Zonas de Adensamento Prioritário, de Adensamento Secundário, de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, de Ocupação Controlada por Infra-estrutura e de Ocupação Restrita, desde que da divisão não resultem lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada inferior a 5,00 m (cinco metros), pertencentes a loteamentos aprovados até 02 de agosto de 2005.

§ 3º Estende-se a autorização contida no *caput* do presente artigo quando se tratar de imóvel com abertura de seu respectivo registro efetuada até 02 de agosto de 2005 e, também, no caso de imóvel com registro originado posteriormente, por força de mandado judicial expedido em ação de usucapião.

§ 4º Não se aplica o disposto no presente artigo, quando existir construção que impeça a divisão cômoda do lote ou, para a qual não tenham sido observados os recuos e índices urbanísticos previstos na legislação edilícia em vigor, exceto, neste caso, quanto às edificações já regularizadas por força de lei.

§ 5º A autorização de que trata o § 2º do presente artigo prevalece, independentemente da existência de eventuais restrições convencionais originadas quando do registro dos loteamentos.”(NR)

...

“Art. 41. Nos empreendimentos em sistema de condomínio horizontal, a unidade autônoma deverá contemplar a mesma área mínima estabelecida para tamanho de lote, de acordo com a zona na qual o empreendimento estiver inserido.”(NR)

...

“Art. 51. ...

....

§ 2º Os integrantes da Comissão a que se refere este artigo terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos e escolherão, dentre seus pares, aquele que a presidirá.” (NR)

Art. 22. Os itens 3 e 4 do “Glossário”, parte integrante da Lei Complementar nº 207, de 04 de setembro de 2.007, passam a vigorar com as seguintes redações:

“3. *desmembramento*: é a divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, oficialmente reconhecido, sem que se abram novos sistemas viários e sem que se prolongue, amplie ou se modifique os existentes;

4. *desdobro*: é a repartição de lote em duas ou mais partes autônomas e distintas, sem preocupação de urbanização ou venda por oferta pública, obedecidas as posturas municipais;” (NR)

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 17 de dezembro de 2007.

BARJAS NEGRI
Prefeito Municipal

JOÃO CHADDAD

Diretor Presidente do IPPLAP

PAULO ROBERTO COELHO PRATES
Secretário Municipal de Obras

MILTON SÉRGIO BISSOLI
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

MARCELO MAGRO MAROUN
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa