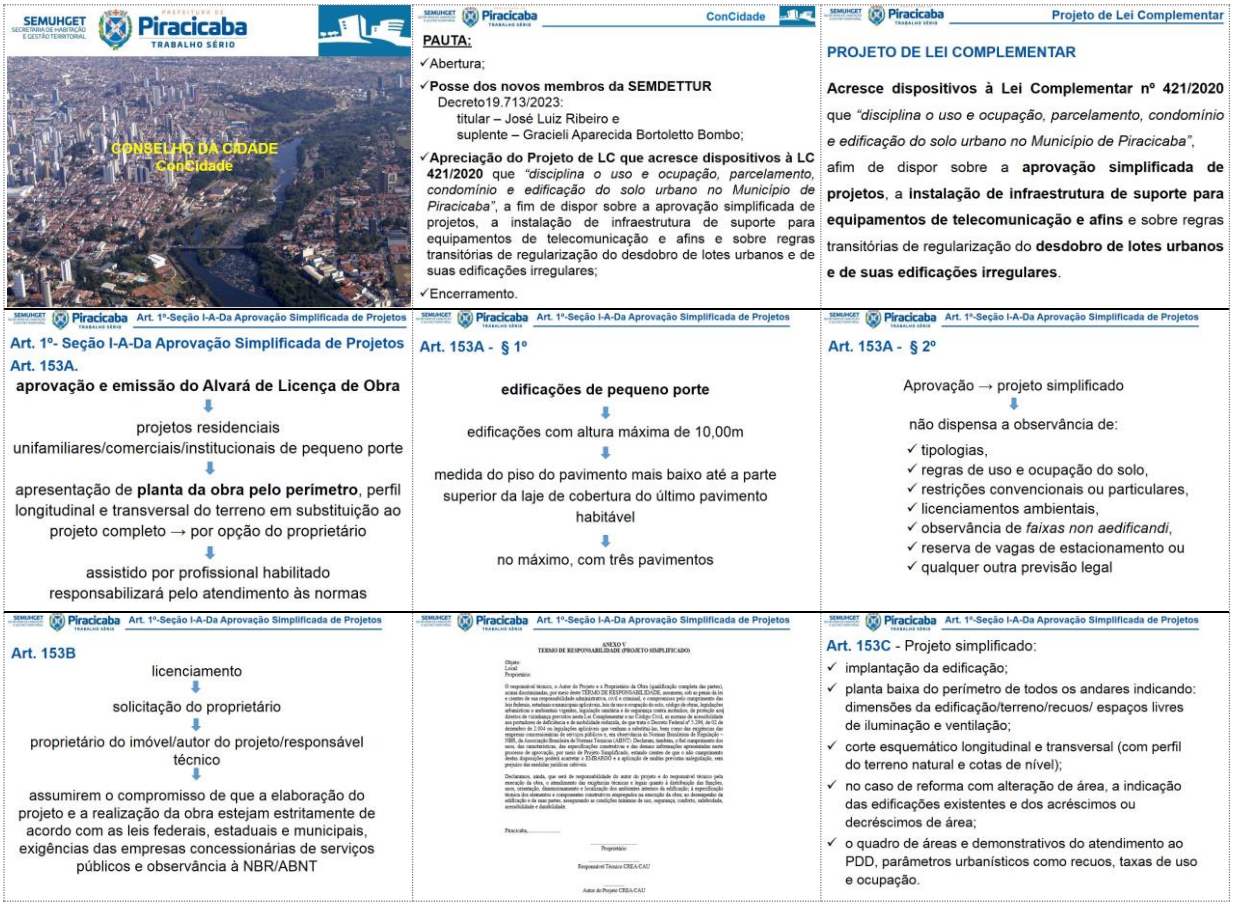
ATA DA 2ª (SEGUNDA) ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE/2023.

No dia trinta do mês de outubro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), às 19h08 (dezenove horas e oito minutos), em primeira chamada, à Avenida Cristóvão Colombo 1.900 (um mil e novecentos), bairro Algodoal, Piracicaba – SP, iniciou-se a segunda Assembleia Geral Extraordinária do Conselho da Cidade de Piracicaba deste ano, com a presença dos seguintes membros do **Poder Público:** ANDREA RIBEIRO GOMES, MARIA BEATRIZ SILOTTO DIAS DE SOUZA e MARIA ANGÉLICA PAVAN IGNÁCIO, titulares, e LÍDIA ISABEL MARIA D'ARCE MARTINS, suplente, representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial (SEMUHGET); FELIPE GOMES, suplente, representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente (SIMAP); JOSÉ LUIZ RIBEIRO, titular, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo (SEMDETTUR); PAULO ROBERTO BORGES, titular, representante da Secretaria Municipal de Obras e Zeladoria (SEMOZEL); JANE FRANCO OLIVEIRA e GUILHERME AUGUSTO MILANEZ, titular e suplente, respectivamente, representantes da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, Trânsito e Transportes (SEMUTTRAN); NANCY APARECIDA FERRUZZI THAME, titular, representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento (SEMA); SIDINEI ADAUTO APARECIDO ROSSI FILHO, titular, representante da Secretaria Municipal de Finanças (SEMFI); LUÍS FERNANDO DAGNONE CASSINELLI, titular, representante da Secretaria Municipal de Governo (SMG); ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA RODRIGUES CABANA, suplente, representante da Secretaria Municipal de Educação (SME); MARIA ANGÉLICA GONÇALVES DA SILVA, suplente, representante da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Atividades Motoras (SELAM); e dos seguintes membros da **Sociedade Civil:** JOSÉ RODOLFO PENATTI, titular, representante dos Empresários – Setor Sucroalcooleiro; PAULO MASIERO, suplente, representante dos demais Setores Econômicos; SIDIVALDO AIRTON CANCILLIERO, titular, representante das Unidades de Planejamento Territorial. **Justificaram ausência** os seguintes membros: ADEMIR SÉRGIO BRAZACA, BARTIRA MENDES DE CAMPOS LOUZADA e ISAAC JORGE ROSTON JUNIOR. A Presidente do Conselho da Cidade, ANDREA RIBEIRO GOMES, agradeceu a presença de todos e seguindo a pauta deu posse aos novos membros do ConCidade, conforme Decreto Municipal nº 19.713 (dezenove mil setecentos e treze) de 13 (treze) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três), a saber: JOSÉ LUIZ RIBEIRO e GRACIELI APARECIDA BORTOLETTO BOMBO, titular e suplente, respectivamente, representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo (SEMDETTUR). Na sequência iniciou a explanação, com apresentação no telão, do Projeto de Lei Complementar que acresce dispositivos à Lei Complementar nº 421/2020 (quatrocentos e vinte e um de dois meil e vinte) que *"disciplina o uso e ocupação, parcelamento, condomínio e edificação do solo urbano no Município de Piracicaba"*, que dispõe sobre a aprovação simplificada de projetos, a instalação de infraestrutura de suporte para equipamentos de telecomunicação e afins e sobre regras transitórias de regularização do desdobro de lotes urbanos e de suas edificações irregulares, cuja apresentação, a seguir, fará parte integrante desta Ata. A Presidente apresentou até o slide 37 (trinta e sete) e passou para mim, MARIA BEATRIZ SILOTTO DIAS DE SOUZA, expor os slides de números 38 (trinta e oito) a 61 (sessenta e um), referentes ao desdobro e o Anexo III (três), quadro 1 (um); na sequência deu continuidade aos demais slides. O conselheiro JOSÉ LUIZ RIBEIRO salientou a importância deste projeto, pois a aprovação simplificada dará agilidade nas aprovação e

ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br

quanto mais construções trarão empregos e renda. Ressaltou, também, a importâncioa da tecnologia 5G (cinco). JOSÉ RODOLFO PENATTI reforçou a importância da aprovação simplificado para agilizar os processos. A secretária JANE FRANCO OLIVEIRA e o arquiteto GUILHERME AUGUSTO MILANEZ, ambos da SEMUTTRAN, salientaram que os projetos simplificados deverão atender as faixas de futuro alargamento de vias e ficou acordado a inserção, neste Projeto de Lei, a elaboração de Instrução Normativa da SEMUTTRAN para orientar os técnicos e profissionais, a saber: Artigo 153C (cento e cinquenta e três), parágrafo 1º (primeiro) – "*Quando da solicitação, o interessado deverá apresentar o projeto, acompanhado da Declaração de Responsabilidade de que trata o art. 153B, retro e dos documentos exigidos em Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial – SEMUHGET e da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, Trânsito e Transportes - SEMUTTRAN e, quando esta julgar necessário, poderá solicitar ao interessado um levantamento planialtimétrico para verificação da topografia, dimensões, área e localização.".* Após a apresentação e debates, a Presidente do Conselho da Cidade, ANDREA RIBEIRO GOMES, colocou em votação o Projeto de Lei Complementar, que foi aprovado por unanimidade. Na sequência, agradeceu a todos e deu por encerrada a segunda Assembleia Geral Extraordinária do Conselho da Cidade, deste ano. Eu, MARIA BEATRIZ SILOTTO DIAS DE SOUZA, lavrei a presente ata, que, após ser apresentada a todos e aprovada, passa a ser assinada por mim e pela Presidente do Conselho da Cidade.



ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153C

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Vistoriando o imóvel acima indicado, na qualidade de profissional legalmente habilitado informo e declaro que a referida construção encontra-se totalmente concluída possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso, executada conforme projeto simplificado aprovado pela Prefeitura Municipal e que foram atendidas todas as disposições previstas no Código de Obras e Edificações do Município de Piracicaba, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e demais leis municipais, estaduais e federais. Para tal constatação, anexo fotos do imóvel e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providências legais cabíveis.

Nome do profissional
Assinatura do profissional
Título e Registro Profissional
Nome do Proprietário
Assinatura do Proprietário
RG e CPF do Proprietário

NOTA IMPORTANTE: Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes ítens da construção: 1) passeio público; 2) recuo frontal; 3) fachada indicando número do imóvel (luz) e caixa de correspondência; 4) Recuos Laterais (mesmo quando a construção for de divisa); 5) Recuos dos Fundos (mesmo quando a construção for de divisa); 6) Para imóveis não residenciais deverá anexar fotos para: - comprovação das vagas para automóveis inclusive a vaga de deficiente físico; - da rampa de acesso para deficiente físico; - do banheiro adaptado para deficiente físicos

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153C - § 1º

O interessado deverá apresentar:

- ✓ projeto, acompanhado da Declaração de Responsabilidade
- ✓ documentos exigidos em Instrução Normativa da SEMUHGET e, quando esta julgar necessário, poderá solicitar levantamento planialtimétrico

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153C - § 2º

Responsabilidade dos profissionais técnicos pela obra e do proprietário:

- ✓ disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, áreas e destinações,
- ✓ devassa da privacidade da vizinhança,
- ✓ condições gerais de segurança, habitabilidade e insalubridade – aeração/insolação/outras

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153C - § 3º

Prévia anuência do órgão competente, nos casos de restrições:

- ✓ Ambientais;
- ✓ Aeroportuárias;
- ✓ bens tombados,
- ✓ vielas sanitárias;
- ✓ entre outras.

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153D

Visto de Conclusão
⬇
solicitação do proprietário
⬇
Declaração de Habitabilidade
proprietário/autor do projeto/responsável técnico
acompanhado de fotos

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153D.

§ 1º

fiscal responsável - diligências
⬇
verificada qualquer incoerência ou descumprimento das declarações

§ 2º O disposto neste artigo não afasta as obrigações tributárias para a expedição do Visto de Conclusão.

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153E - § 1º - § 2º

Irregularidades
⬇
penalidades previstas nesta LC
embargo da obra e a perda do direito de licenciamento por meio de projeto simplificado
⬇
o autor do projeto e o responsável técnico impedidos → 6 meses → de licenciar obras

SEMUHGET comunicará → CREA/CAU/CFT

Art. 1º-Seção I-A-Da Aprovação Simplificada de Projetos

Art. 153E - § 3º

na impossibilidade de adequação do imóvel
⬇
será intimado a proceder à demolição da construção em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução
⬇
prazo de até 60 dias a contar da data da intimação

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 2º- Seção X – Da Instalação de Infraestrutura de Suporte para Equipamentos de Telecomunicação e Afins

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296A

instalação
infraestruturas de suporte para equipamentos de telecomunicações e afins
⬇
previamente autorizados e homologados pela ANATEL
⬇
dependerão de licenciamento municipal
observando as normas gerais da legislação federal e desta Lei Complementar.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296A

§ 1º não se aplica
⬇
radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo
⬇
funcionamento → atender dispositivos legais próprios

§ 2º irregularidades → notificação → sanar no prazo 30 dias, prorrogável por igual período mediante solicitação, sob pena → multa

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296B

Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR)
⬇
enquadradas → equip. urbano/bens de utilidade pública
⬇
todas as zonas ou categorias de uso
⬇
atendam às disposições desta Lei Complementar e observem, quando tecnicamente possível, às seguintes diretrizes:

- ✓ redução do impacto paisagístico;
- ✓ priorização do compartilhamento das infraestruturas;
- ✓ priorização a utilização de equipamentos já implantados, como redes de iluminação pública/mobiliário urbano.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296B - § 1º

A instalação de infraestrutura de suporte **não poderá**:

I. prejudicar o uso de parques, praças ou obstruir a circulação de veículos, pedestres ou ciclistas;
II. prejudicar a visibilidade de motoristas ou interferir na visibilidade da sinalização de trânsito;
III. danificar, impedir o acesso ou inviabilizar a manutenção, o funcionamento e a instalação de outros serviços públicos essenciais;
IV. colocar em risco a segurança de terceiros e de edificações vizinhas.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296B

§ 2º A implantação de infraestruturas de suporte e ETR's em Zona Urbana de Proteção da Paisagem (ZUPA) deverá, obrigatoriamente, atender às diretrizes neste artigo ou utilizar postes ou outros equipamentos que não causem impacto visual.

§ 3º Quando envolva supressão de vegetação ou intervenção em APP ou unidade de conservação ou em imóvel tombado → deverão ser apresentadas as autorizações expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296C

A instalação da infraestrutura de suporte para equipamentos de telecomunicação e afins **está sujeita a licenciamento municipal**, que consiste na emissão das seguintes licenças:

- ✓ autorização para implantação da infraestrutura de suporte;
- ✓ Visto de Conclusão;
- ✓ Certificado de Licenciamento Integrado.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296C

§ 1º O processo de licenciamento deverá se iniciar pela detentora da infraestrutura e a licença única simplificada será obtida mediante a apresentação obrigatória dos documentos previstos na Instrução Normativa expedida pela SEMUHGET.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296C

§ 2º Ficam fixados os seguintes **parâmetros** para a instalação das infraestruturas de suporte em terreno (ERB – Estação Rádio Base - tipo terreno):

I. recuo mínimo de frente: 4,00 m, contados da face lateral da base ou eixo no caso de poste;
II. recuos mínimos de laterais e de fundo: 2,00 m, contados da face lateral da base ou eixo no caso de poste;
III. recuos de abrigos e equipamentos obedecerão aos mínimos estabelecidos nos incisos I e II, retro.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296 F
§ 2º

A municipalidade deverá tomar as providências cabíveis, quando as mesmas forem de sua alçada, no caso da instalação em funcionamento ocasionar ruído.

ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296C

§ 6º O não atendimento do *"comunique-se"* dentro do prazo nele estabelecido acarretará o arquivamento do processo.

§ 7º Concluída a implantação → placa na testada (1m²), contendo:

- ✓ nome, endereço e telefone, CNPJ e inscrição municipal da empresa;
- ✓ nome do responsável técnico e o nº de registro profissional junto ao CREA;
- ✓ telefone da ANATEL para denúncias.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296C

§ 8º A emissão do **Visto de Conclusão** fica condicionada à instalação da placa e deverá ser requerida pelo interessado.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296E

O compartilhamento das infraestruturas de suporte observará:

- ✓ Lei Federal nº 13.116/215, que estabelece normas gerais para implantação e compartilhamento de infraestrutura de telecomunicações;
- ✓ Lei Federal nº 11.934/2009, que dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos e eletromagnéticos, e das regulamentações federais pertinentes.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296E - § 1º

Não estão sujeitos ao processo de licenciamento:

I. o compartilhamento da infraestrutura de suporte já licenciada quanto a sua implantação

⬇

§ 2º O termo de comunicação da prestadora ou detentora responsável pelo compartilhamento deverá ser apenso ao processo de licenciamento da estrutura e encaminhado à SEMUHGET para expedição da respectiva autorização, acompanhado dos documentos por esta exigidos.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296E - § 1º Não estão sujeitos ao processo de licenciamento:

II. a substituição ou modernização da infraestrutura de suporte já licenciada, desde que não sejam alterados os parâmetros urbanísticos e estruturais licenciados;

III. a instalação de infraestrutura de suporte com ETR de pequeno porte;

IV. a instalação de infraestrutura de suporte com ETR móvel, na forma de instalação provisória.

⬇

§ 3º O responsável deverá comunicar previamente à SEMUHGET, por meio de termo de comunicação, sendo que qualquer alteração a ser feita na infraestrutura somente poderá ser iniciada após a expedição da autorização respectiva.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296 F

Certificado de Licenciamento Integrado

⬇

requerido

⬇

após implantação da infraestrutura de suporte

§ 1º antes da emissão do Certificado

⬇

impacto será analisado pelo GIAIV, exceto quando a estação for de pequeno porte e não se caracterizar em uso gerador de impacto significativo à vizinhança podendo a SEMUHGET baixar regulamentação a fim de definir as ETRs de baixo impacto.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296 F
§ 2º

A municipalidade deverá tomar as providências cabíveis, quando as mesmas forem de sua alçada, no caso da instalação em funcionamento ocasionar ruído.

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296 G

autorizações ou permissões de uso para instalação de infraestrutura de suporte e ETR

⬇

bens móveis e imóveis públicos a título não oneroso

⬇

demonstrado interesse público.

Parágrafo único. não configurarem interesse público, será a título oneroso, corrigidos anualmente:

- ✓ R$ 1.000,00/mês por veículo/equip. móvel
- ✓ R$ 15.000,00→bens imóveis

Art. 2º- Seção X – Telecomunicações e Afins

Art. 296 H

Aplicam-se quanto às definições legais as demais previsões contidas na Lei Federal nº 11.934/2.009 e suas alterações.

Parágrafo único. Caberá à SEMUHGET baixar normas complementares para disciplinar esta Seção.

Art. 3º- Capítulo II – Das Infrações e Penalidades

O art. 302 da LC 421/2020, fica acrescido:

inciso		descrição	multa
XL	infraestruturas de suporte para equipamentos de telecomunicações e afins	sem a autorização	R$ 40.000,00
XLI		sem Visto de Conclusão	R$ 40.000,00
XLII		desacordo com o projeto aprovado	R$ 20.000,00
XLIII		compartilhamento sem autorização	R$ 10.000,00
XLIV		sem a obtenção ou renovação do Certificado de Licenciamento	R$ 20.000,00
XLV		remoção, falta de manutenção ou de informações na placa	R$ 5.000,00
XLVI	projeto simplificado	constatação de não veracidade nas declarações apresentadas nos pedidos de licenciamento: multa ao proprietário/autor do projeto/responsável técnico pela obra	R$ 2.000,00

§ 3º Caso as irregularidades persistam após o embargo, a SEMUHGET poderá realizar a remoção e apreensão da infraestrutura de suporte e a instalação de anteparo de bloqueio no acesso ao imóvel, sendo os custos cobrados do responsável pela obra ou proprietário do imóvel.

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 4º A LC 421/2020 fica acrescida do Título V – Disposições Transitórias – Desdobro.

LC 405/2019 - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

OBSERVAÇÃO: art. 136 do Plano Diretor

Art. 136. O **lote** ou quota mínima estabelecidos em **cada zona** instituída por este Plano Diretor de Desenvolvimento **devem ser observados**, também, quando do desmembramento de gleba e **do desdobro de lote.**

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 304A

regularizar desdobro de lote urbano já consolidado

⬇

lote oriundo de loteamento com aprovação final anterior a 02/agosto/2.005

⬇

com pelo menos uma edificação, regularizada ou passível de regularização ou com alvará de construção

⬇

lotes: frente ≥ 5 m e área ≥ 125,00 m²

⬇

pode regularizar as edificações irregulares do lote

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

§ 1º desdobro:

- ✓ subdivisão de lote, oriundo de parcelamento
- ✓ inscrito no CRI
- ✓ com frente para rua oficial e com infraestrutura básica

§ 2º edificação irregular

- ✓ executada em desconformidade com o projeto aprovado ou
- ✓ construída clandestinamente ou
- ✓ em desacordo com os índices urbanísticos e quantidade de vagas para veículos

Deve haver condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

§ 3º Não se aplica → quando existir construção que impeça a divisão cômoda do lote.

§ 4º Mais de uma edificação no mesmo lote → **não constitui desdobro de lote.**

§ 5º Não será permitido o desdobro em loteamentos aprovados como **chácaras, em loteamentos de acesso controlado ou condomínios**, exceto os pertencentes aos loteamentos:

- ✓ Glebas Califórnia (bairro Glebas Califórnia);
- ✓ Jardim São Jorge (bairro São Jorge);
- ✓ Chácara São Jorge e Kobayat Líbano (bairro Novo Horizonte).

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

§ 6º Será permitido o desdobro de imóvel inserido na:

- ✓ Zona Urbana de Requalificação de Bairros (ZURB),
- ✓ Zona Urbana de Contenção (ZUCO)
- ✓ Zona Urbana de Ocupação Restrita (ZUOR)
- ✓ e desde que localizados nos seguintes bairros:

Água Branca	Jardim Itapuã	Novo Horizonte	Nova América	Jaraguá
Algodoal	Jardim Monumento	Parque Residencial Piracicaba (Balbo)	Vila Cristina	Santa Terezinha
Areão	Jardim Planalto	Paulicéia	Vila Fátima	Santa Rosa
Bairro Verde	Jardim São Francisco	Paulista	Vila Independência	Vale do Sol
Castelinho	Monte Líbano	Piracicamirim	Vila Industrial	Jardim Caxambu
Dois Córregos	Morato	Pompéia	Vila Monteiro	
Guamium	Morumbi	Santa Cecília	Vila Resende	
Higienópolis	Nho Quim	Santa Rita	Vila Sônia	

Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

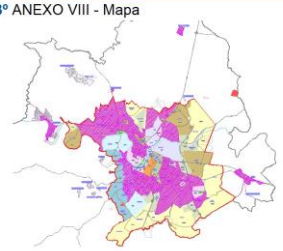
§ 7º Será permitido o desdobro nos seguintes Núcleos Urbanos Isolados (NUI), localizados na Área Rural:

- ✓ NUI 2 A - Ártemis, exceto Estância Lago Azul;
- ✓ NUI 4 – Tanquinho;
- ✓ NUI 5 – Tupi;
- ✓ NUI 12 - Vila Belém

ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br

Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

§ 8º ANEXO VIII - Mapa



Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 304B

pedido de regularização do desdobro e/ou da edificação

⬇

apresentação dos documentos elencados

Prova da situação fática:

- ✓ ortofoto/2011;
- ✓ imagem de satélite;
- ✓ BIC;
- ✓ projeto aprovado;
- ✓ Visto de Conclusão;
- ✓ Alvará de Construção válido.

Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 304B

§ 1º Certificado de Regularização poderá ser emitido

⬇

desdobro com edificação regular ou
ao desdobro com regularização da edificação

⬇

SEMUHGET poderá solicitar documentos complementares

Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

§ 2º Não poderá ser regularizada edificação que:

- ✓ esteja localizada/avance sobre logradouros públicos;
- ✓ avance sobre terrenos vizinhos;
- ✓ invada áreas ou faixas *"non aedificandi"*;
- ✓ esteja situada sobre/sob o recuo de frente, em logradouros com faixa de domínio público estabelecida em lei ou inserida no Plano Diretor de Mobilidade;
- ✓ esteja em Zona Especial de Risco (ZER);
- ✓ esteja situada em área tombada ou preservada e que não atenda as normas dos órgãos competentes;
- ✓ esteja situada nos recuos frontais, em toda a extensão das Avenidas: Trinta e Um de Março, Dr. Paulo de Moraes, Rio Claro, Limeira; Independência e Primeiro de Agosto e seu prolongamento pela Rodovia Geraldo de Barros;
- ✓ estejam situadas em áreas de proteção de mananciais ou não atenda à legislação de proteção ao meio ambiente;
- ✓ se destine a uso industrial.

Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 304C

vistoria →levantamento cadastral de acordo

⬇

pagamento dos tributos pertinentes

⬇

emitida a respectiva Certidão de Regularização

Art. 304D A regularização do desdobro, com construção não isenta o proprietário de eventuais multas ou dívidas incidentes sobre os imóveis objeto da regularização.

Art. 304E

protocolos cujas notificações e/ou comunique-se

⬇

não atendidos em até 60 dias

⬇

serão indeferidos e arquivados

Piracicaba — Art. 4º- Título V – Disposições Transitórias - Desdobro

Art. 304C

vistoria →levantamento cadastral de acordo

⬇

pagamento dos tributos pertinentes

⬇

emitida a respectiva Certidão de Regularização

Art. 304D A regularização do desdobro, com construção não isenta o proprietário de eventuais multas ou dívidas incidentes sobre os imóveis objeto da regularização.

Art. 304E

protocolos cujas notificações e/ou comunique-se

⬇

não atendidos em até 60 dias

⬇

serão indeferidos e arquivados

Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Art. 9º - ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Audiência Pública

Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Piracicaba:

⬇

alteração do Anexo III – Quadro 1 da LC 421/2020

⬇

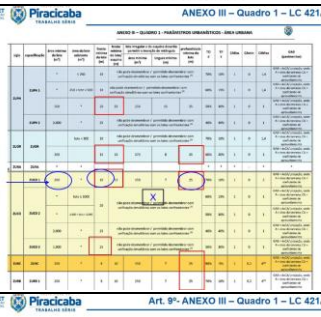
Exemplo:
Plano Diretor – ZUCO 1 - área mínima de 200 m²

⬇

LC 421/2020
frente mínima 10 m e profundidade mínima 25 m
10 x 25 = 250 m²

Piracicaba — ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Plano Diretor/2019
área mínima do lote



Piracicaba — Antiga Lei Complementar nº 207/2007

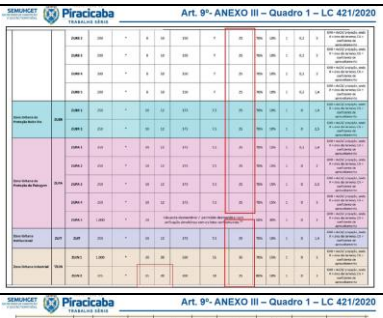
LC 207/2007 - dispunha sobre o parcelamento do solo urbano

Art. 15. O parcelamento do solo em razão de loteamento ou desmembramento deverá atender às seguintes dimensões mínimas:

I e II - em Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) e Zona de Adensamento Secundário (ZAS):
a) área mínima de 200,00 m²;
b) profundidade mínima de 20,00 m;
c) frente mínima de 8,00 m e os lotes de esquina deverão permitir a inscrição de um retângulo, com área igual ou maior a 200,00 m², desde que com largura mínima de 8,00 m.

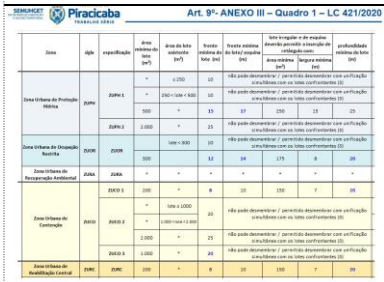
VI - em Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC):
a) Para a ZEIPC 1 - Nova Piracicaba, ZEIPC II - São Dimas, Cidade Jardim I Jardim Europa, ZEIPC TII - Santa Cecília, ZEIPC IV - Chácara Nazaré, ZEIPC VII - Santa Rosa, ZEIPC VIII - Clube de Campo, ZEIPC IX - Terminal:
1. área mínima de 250,00 m²;
2. profundidade mínima de 20,00 m.

Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

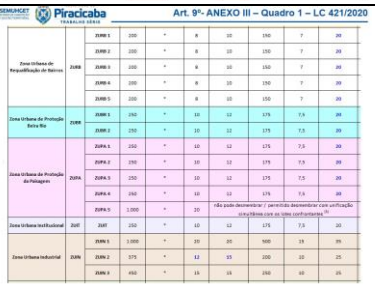


Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

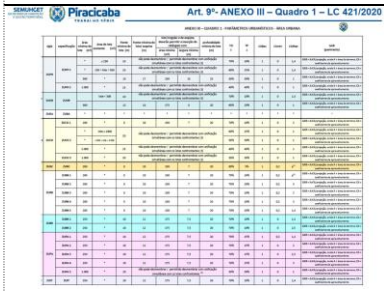


Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

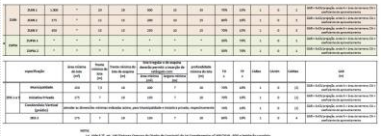


Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020

Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020



Piracicaba — Art. 9º- ANEXO III – Quadro 1 – LC 421/2020



Piracicaba — Art. 5º

Art. 5º

LC 421/2.020, onde se lê:
"do ANEXO II desta Lei Complementar"

⬇

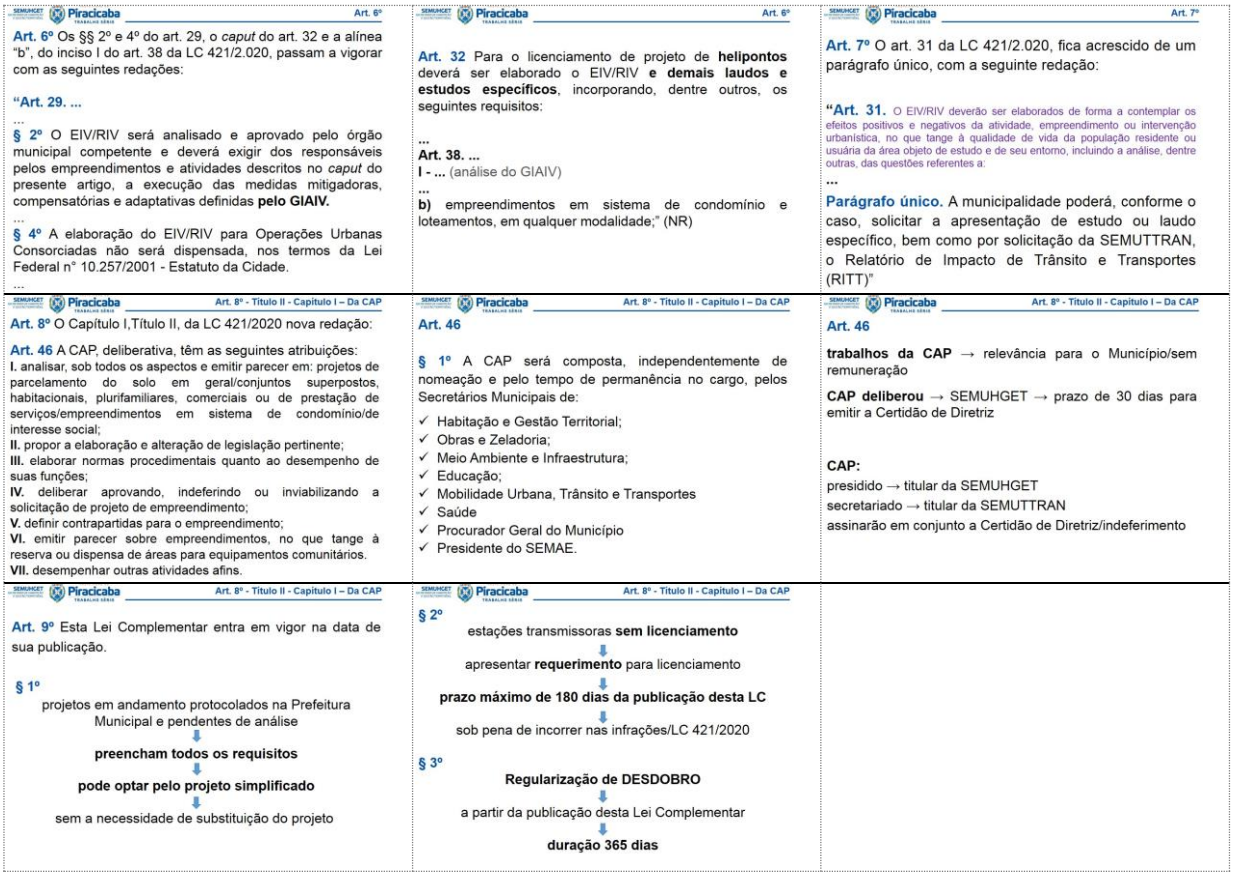
Leia-se:

⬇

"da Instrução Normativa expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Territorial"

Parágrafo único. Fica expressamente revogado o ANEXO II da LC 421/2.020.

ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br



MARIA BEATRIZ SILOTTO DIAS DE SOUZA
1º Secretária - ConCidade

ANDREA RIBEIRO GOMES
Presidente - ConCidade

ConCidade – Conselho da Cidade de Piracicaba
Av. Cristóvão Colombo, 1.900 - Algodoal – Piracicaba/SP - CEP: 13.412-227 - Tel : (19) 3412-2217 - e-mail: concidade@piracicaba.sp.gov.br