



DECRETO Nº 5.756, 29 DE SETEMBRO DE 2005.

Fis: Nº 19
Proc: Nº 775/05

"REGULAMENTA A LEI Nº 1.539, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005, QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU CLANDESTINAS."

RUBENS FURLAN, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA:

Artigo 1º. A regularização de edificações clandestinas, clandestinas parciais ou irregulares, mediante anistia, nos termos da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, deverá ser requerida pelo interessado, no prazo de 3 (três) meses contados da data da publicação deste decreto.

Artigo 2º. O pedido de Anistia deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos, conforme o caso:

I- para anistia de classificação clandestina:

a) requerimento padronizado, solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) certidão negativa de impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;

d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste Município, atualizado;

f) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;

g) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;

h) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s) e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos, se for o caso;



Fis: Nº	20
Proc: Nº	775/05

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
4. fachada principal;
5. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto.

II- para anistia de classificação clandestina parcial:

- a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:
 1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
 2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
 3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;
- b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;
- c) certidão negativa dos impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;
- d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;
- e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste município, atualizado;
- f-) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;
- g) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;
- h) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;
- i-) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:
 1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
 2. planta dos pavimentos, se for o caso;
 3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
 4. fachada principal;
 5. quadro legenda, padronizado pela Prefeitura, identificando as construções nas cores: azul – existente aprovado e vermelho – a anistiar (área ampliada);
 6. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto;



Fis : N°	21
Proc: N°	725/05

7. quadro de áreas contendo as seguintes informações:

Lote.....m ²		Construção:		
		Existente aprovado pelo processo n° / sem Habite-se	À Anistiar	Total
Pav. Inferior				
Pav. Térreo				
Pav. Superior				
Áreas não computáveis	Piscina			
	Casa de Maquinas			
T.O (total)=		%		I.A (total)

III- para anistia de classificação irregular:

- a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo as seguintes informações:
 - 1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
 - 2. endereço da obra (rua, n°, bairro, lote, quadra e município);
 - 3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;
- b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;
- c) certidão negativa dos impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;
- d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;
- e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste município, atualizado;
- f) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;
- g) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;
- h) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;
- i) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:



Fls : N° 22
Proc: N° FFS/05

1. planta baixa das construções locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos, se for o caso;
3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
4. fachada principal;
5. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto;
6. quadro de áreas conforme modelo abaixo:

Do lote _____ m ²	
Da Construção	
Aprovado pelo processo _____ n° _____ / _____, alvará de construção n° _____ / _____, com área de _____ m ² de construção e _____ m ² de piscina, substituído pelo quadro abaixo:	
Pavimento inferior _____	m ²
Pavimento térreo _____	m ²
Pavimento superior _____	m ²
Total a amistar _____	m ²
TO =	CA =
Piscina não computável _____	m ²
Casa de máquinas não computável _____	m ²

Parágrafo Único. As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados) serão dispensados da apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

- I- Anistia de classificação clandestina – alíneas “d”, “e”, “f” e “g”;
- II- Anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “d”, “e”, “g”, e “h”;
- III- Anistia de classificação irregular – alíneas “d”, “e”, “g” e “h”.

Artigo 3º. Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura efetuará o cálculo do valor devido do I.S.S. (Imposto Sobre Serviço) da construção e enviará ao interessado para o devido pagamento ou acordo do seu parcelamento.

Parágrafo Único. A retirada do primeiro comunicado ou no deferimento da análise da planta aprovada estará vinculada à apresentação da guia de recolhimento, devidamente quitada.



Artigo 4º. Deferido o pedido na análise ou após as correções das irregularidades ou omissões sanáveis, deverá o interessado apresentar 5 (cinco) vias das plantas e 5 (cinco) vias do laudo técnico para a expedição do Auto de Regularização.

Artigo 5º. A projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, além do limite do passeio público, não constitui óbice para a concessão da anistia, caso tal projeção obedeça ao seguinte:

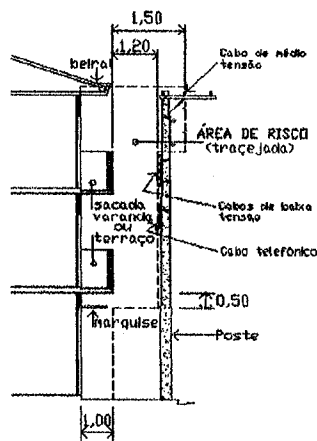
I- pé-direito, assim entendida a altura mínima tomada do piso do passeio à face inferior do elemento em projeção:

- a) 2,65m (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos de metro), para as edificações comerciais, como: edifícios de escritórios, lojas, salões e depósitos em geral;
- b) 2,45m (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos de metro), para as edificações residenciais, unifamiliares e multifamiliares;

II- dimensão horizontal, tomada a partir do alinhamento até a face vertical do elemento em projeção, de até 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, desde que:

a) atenda a Norma LIG BT 2000, edição de julho de 2002, item 1.1., letra "e", da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias dos vão de aberturas para janelas e portas das fachadas em relação ao "ponto" da entrada aérea de energia, no seguinte teor: "Quando a edificação estiver junto ao alinhamento com a via pública nenhum, condutor pode ser acessível de janelas, sacadas, terraços, etc., devendo ser mantida, entre esses pontos e os condutores, uma distância mínima de 1,20m (um inteiro e vinte centésimos de metro) e uma distância vertical igual ou superior a 2,50m (dois inteiros e cinquenta centésimos) acima ou 0,50m (cinquenta centésimos) abaixo do piso da sacada, terraço ou varanda";

b) atenda a Norma PD 4.1. da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias mínimas dos elementos construtivos das fachadas da edificação em relação à Rede de Distribuição Aérea Urbana, conforme o croqui seguinte:



SEÇÃO VERT. DO ESPAÇO
DEFRENTE À EDIFICAÇÃO
SEM ESCALA



Fis: N° 24
Proc: N° 775/05

§1º. Para fins do disposto neste artigo, entende-se por:

- I – **marquise:** laje isolada ou avanço de laje de forro ou cobertura, destinada à proteção de acesso principal de uma edificação;
- II – **balanço de corpo fechado:** compartimento vedado com alvenaria, destinado a qualquer tipo de atividade.
- III – **sacada, terraço ou varanda:** a continuação de um ambiente, representada, quase sempre, pelo prolongamento da laje de piso, além dos limites da fachada e, neste caso, aberto nos 3 (três) lados, coberto ou descoberto, com o espaço físico horizontal limitado por um guarda-corpo de segurança.

§2º. Os requisitos estabelecidos neste artigo deverão ser atestados em **Laudo de Segurança**, assinado por engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado, cujas assertivas serão comprovadas mediante vistoria ao local efetuada pela SEURB – Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, por intermédio do CONTRUBI.

Artigo 6º. Para efeito do disposto no artigo 4º, III, da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, entenda-se por:

- a) **construção principal:** corpo de edificações residenciais, comerciais e industriais, erigidas com predomínio sobre o lote;
- b) **obras acessórias:** edificações ou elemento construtivo secundário, erigido separadamente da construção principal, como: edícula, equipamentos de laser, muros de fechamento, etc.

Parágrafo Único. O termo de declaração e compromisso indicado no parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, deverá seguir o padrão estabelecido no anexo III deste decreto.

Artigo 7º. Para o fim constante do artigo 6º, letra "e", da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, ficam estabelecidos os seguintes recuos:

- a)- córregos canalizados galerias e canalizações: 5,00m (cinco metros) do eixo;
- b)- córregos não canalizados: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) do eixo;
- c)- Rio Tietê: 30,00 (trinta metros) da margem;
- d)- demais rios: 9,00 (nove metros) da margem;
- e)- fundo de vales: 3,00m (três metros) do eixo;
- f)- linhas de energia de alta tensão, rodovias, ferrovias e estradas estaduais: 15,00m (quinze metros) a partir do limite da faixa de domínio.

Artigo 8º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

1º / 10 / 05

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

Barueri
DESENVOLVIMENTO COM QUALIDADE