



056

Fls. N.º 4
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/96, de 13 de maio de 1996

"ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO ZONEAMENTO E AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BARUERI."

RUBENS FURLAN, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º. Ficam introduzidas na Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, que estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo do Município, as alterações seguintes:

I - Passam os incisos I a III e o parágrafo único do artigo 9º a vigor com as seguintes redações:

"Art. 9º. ...

I - Categorias de usos permitidos:

- a) Residência unifamiliar, constituída de uma unidade principal por lote;
- b) Residência plurifamiliar;
- c) Comércio local;

II - Índice de Aproveitamento:

- a) Residência unifamiliar: 0,2 (dois décimos);
- b) Residência plurifamiliar: 1 (um);
- c) Comércio local: 2 (dois).

III - Taxa de Ocupação:

- a) Residência unifamiliar: 15% (quinze por cento), mais 5% (cinco por cento) da área do lote para edícula;
- b) Residência plurifamiliar: 20% (vinte por cento);
- c) Comércio local: 70% (setenta por cento).



057

Fls. N.º 5
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Recuos:

a) Uso residencial unifamiliar e plurifamiliar.

- 1 - Frontal: 10,00m (dez metros);
- 2 - Laterais: 5,00m (cinco metros), em ambos os lados;
- 3 - Fundos: 10,00m (dez metros).

b) Uso comercial.

- 1 - Frontal - sem restrições;
- 2 - Laterais - 0 (zero) ou no mínimo 2,00m (dois metros);
- 3 - Fundos - 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina de uso residencial, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 6,00m (seis metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima prevista."

II - Passa o parágrafo primeiro do artigo 21, com as alterações da Lei nº 507, de 29 de novembro de 1984, e da Lei nº 512, de 17 de dezembro de 1984, a vigor com a seguinte redação:

"Art. 21. ...

Parágrafo 1º. Para os lotes desdobrados na forma deste artigo, observar-se-á o recuo de 1,50m para o lado que confrontar com o lote vizinho."

III - Passa o inciso I do art. 29 a vigor com a seguinte redação:

"Art. 29. ...

I - Categorias de usos permitidos:

- a) listagem constante das Leis Estaduais nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, para a subcategoria ZUPI-1;



058

Fls. N.º 6
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

b) no setor A-05: além do indicado no item "a", comércio, prestação de serviços, depósitos, pequenas oficinas e demais usos a saber:

- 01 - **Esportivos:** pistas de autódromo, cartódromo e autoramas, quadras poliesportivas, clubes esportivos, estádios e ginásio esportivo;
- 02 - **Serviço de Saúde:** pronto socorro, radiologia, laboratórios, ambulatórios, clínicas médicas e dentárias e demais usos correlatos, exceto internações;
- 03 - **Recreativo ou sociais:** tiro ao alvo, boliche, boates, bilhares e snookers, clubes e sedes;
- 04 - **Culturais:** cinema, teatro, auditórios, museus e centro de convenções."

Artigo 20. Passa o artigo 23, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, com suas subseqüentes alterações, a vigor com a seguinte redação:

"Art. 23. Os lotes situados nas ZRR terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - Uso para residência unifamiliar;
- II - Índice de aproveitamento: 1,0 (um);
- III - Taxa de ocupação: 45% (quarenta e cinco por cento), mais 10% (dez por cento) da área do terreno para edícula;
- IV - Recuos:
 - a) de frente: 5,00m (cinco metros);
 - b) laterais: 1,50m (um metro e meio) de ambos os lados ou 2,50m (dois metros e meio) em uma delas;
 - c) de fundo: 3,00m (três metros)

Parágrafo 1º. Nos lotes de esquina, o recuo correspon-



059

Fls. N.º 7
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barro Preto

ESTADO DE SÃO PAULO

dente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo 2º. Nos loteamentos regularmente registrados e implantados até a data da publicação desta lei, situados nas Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), referidas no Capítulo IV, serão admitidos desdobros ou remanejamentos para lotes com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), desde que os respectivos pedidos sejam apresentados simultaneamente com os de aprovação de projetos de construções geminadas (bifamiliar) com lotes resultantes, observado o seguinte:

- I - os alvarás de desdobros ou remanejamentos somente serão expedidos no ato do "habite-se" das construções geminadas;
- II - os lotes resultantes dos desdobros ou remanejamentos efetuados na forma deste artigo ficam sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:
 - a) Uso para residência bifamiliar geminada;
 - b) Índice de aproveitamento: 1,0 (um);
 - c) Taxa de Ocupação: 43,20% (quarenta e três vírgula vinte por cento), mais 10% (dez por cento) da área do terreno para edícula;
 - d) Recuos:
 - 1) de frente: 5,00m (cinco metros);
 - 2) laterais: 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em ambos os lados;
 - 3) de fundos: 3,00m (três metros).

Parágrafo 3º. Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida sempre a taxa de ocupação de 43,20% (quarenta e três vírgula vinte por cento).

Parágrafo 4º. Fica autorizada a construção de abrigos de veículos em um dos recuos laterais, desde que:



060

Fls. N.º 8
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) obedecido o recuo frontal de 5,00m estabelecido para as citadas Zonas de Uso;
- b) a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m;
- c) nenhuma construção seja efetuada sobre os abrigos.

Parágrafo 5º. Fica permitido o uso residencial plurifamiliar (vertical), com no mínimo 5 (cinco) pavimentos, acima do nível médio da guia, sujeito às seguintes condições:

- I - Índice de Aproveitamento: 8 (oito);
- II - Taxa de Ocupação: 55% (cinquenta e cinco por cento);
- III - Recuos:

a) **de frente:** O recuo frontal mínimo será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividida por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros), excetuando-se, nas construções mistas, os dois pavimentos acima do nível médio de guia, limitada a altura em 7,00m (sete metros) quando destinada ao uso comercial. Nos lotes de esquina, o recuo frontal correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividida por dez) com o mínimo de 4,00m (quatro metros). Os andares destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, terá o recuo frontal calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 5,00m (cinco metros) e poderá aflorar no máximo 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderado o muro de fechamento ou guarda corpo, desde que o loteamento não esteja sujeito às restrições contratuais/conveniais.

b) **laterais:** $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com um mínimo de 3,00 (três metros). No caso de construção de esquina, o recuo lateral mínimo, será de 2,00 (dois metros). Os andares destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, terá seu recuo lateral dispensado, desde que sua laje de cobertura aflore no máximo 7m (sete metros) do perfil



061

Fls. N.º 9
Proc. N.º 546/96

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

natural do terreno e quando o loteamento não estiver sujeito às restrições contratuais/conveniais.

- c) **Fundos:** h/10 (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros), salvo se esse recuo coincidir com via pública, quando então será igual ao recuo de frente. Os andares destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana terá seu recuo de fundos dispensados desde que sua laje de cobertura aflore no máximo 7m (sete metros) do perfil natural do terreno e quando o loteamento não estiver sujeito às restrições contratuais/conveniais

Parágrafo 6º. As construções comerciais deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Índice de Aproveitamento: 8,0 (oito vírgula zero);
- II - Taxa de Ocupação: 70% (setenta por cento);
- III - Recuos:
- a) de frente: sem restrições;
 - b) laterais: 0 (zero) ou no mínimo 2,00m (dois metros);
 - c) de fundos: 3,00m (três metros)"

Artigo 3º. Ficam criados os Setores A-5A, A-5B e A-5C como Zonas de Uso Diversificado (ZUD), extraídos do Setor A-5, integrante das Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1).

Parágrafo 1º. Os setores criados na forma deste artigo passam a integrar a Tabela VIII-Anexo X, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984.

Parágrafo 2º. Ficam os limites e confrontações dos setores referidos neste artigo alterados nos termos constantes do Anexo Único desta lei complementar.



062

Fls. N.º 10
Proc. N.º 546/96

Barueri

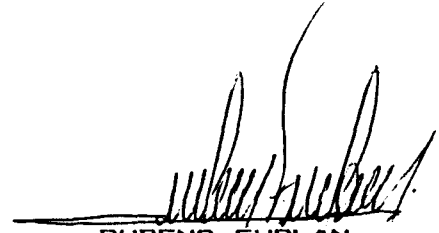
Prefeitura Municipal de

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 4º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri,


RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal