



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

**PROJETO DE LEI Nº**

**012/2002**



**"DISPOE SOBRE ANISTIA DE CONSTRUÇÕES  
CLANDESTINAS OU IRREGULARES."**

**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**, *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.** Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia,  
a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas as  
disposições desta lei.

**Artigo 2º.** Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote,  
desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

**Artigo 3º.** Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos  
permitidos na zona de uso estabelecida pela legislação pertinente.

**§1º.** Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não  
conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido.

**§2º.** Os acréscimos de área construída de edificações que, nos termos da  
legislação vigente, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento  
posterior à sua instalação, poderão igualmente ser regularizados, desde que o uso e a  
edificação estejam de acordo com a legislação anterior à alteração.

**Artigo 4º.** A anistia de que trata esta lei será concedida, ainda que a edificação  
não obedeça, quanto aos recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento e demais  
requisitos, exceto quanto à metragem mínima do terreno, às normas das Leis Complementares  
nº 59, de 27 de outubro de 1997, e nº 4, de 12 de dezembro de 1991, com suas subseqüentes  
alterações.

**Artigo 5º.** Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente residenciais com  
área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), bem como as de fins religiosos e  
institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento de emolumento e do  
Imposto Sobre Serviços. .

**Artigo 6º.** Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das

9



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : Nº	64
Proc: Nº	162102

*condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:*

- a) apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;*
- b) ter sido concluída até a data da publicação desta lei;*
- c) ser de alvenaria ou de material convencional;*
- d) não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;*
- e) não estar construída em faixas “non aedificandi” junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, rodovias e estradas;*
- f) estar edificada em lote que satisfaça as exigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada lei;*
- g) possua vão de iluminação, ventilação ou insolação a mais de 1,00m (um metro) da divisa de outra propriedade, ou, não possuindo, tenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho, desde que não haja construção obstruindo essa distância;*
- h) tenha pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para residências, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para comércio e próprios administrativos e 4,00m (quatro metros) para prédios industriais;*
- i) satisfaça as exigências do Corpo de Bombeiros, no que toca à prevenção contra incêndio, tratando-se de construção de uso industrial, institucional, religioso, residencial plurifamiliar ou comercial, esta última com área acima de 750m², ou, ainda, quando exigido pelo Decreto-Lei Estadual nº 38.069/93.;*

***Parágrafo Único.*** Os requisitos estabelecidos neste artigo deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado.



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	05
Proc: N°	162/02

**Artigo 7º.** A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

**Artigo 8º.** A regularização de edificações nos termos desta lei dependerá do protocolamento de requerimento específico, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto Sobre Serviços, se for o caso, e com os demais documentos a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.

**§1º.** O prazo para o protocolamento dos pedidos de anistia é de 3 (três) meses contados da data da publicação do regulamento da lei, prorrogável por igual período, a critério da Administração, por decreto do Executivo Municipal.

**§2º.** A Prefeitura fornecerá modelo padronizado do requerimento.

**§3º.** A planta de edificação objeto do pedido de regularização deverá estar assinada por profissional habilitado.

**§4º.** Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura, pela Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, efetuará vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, para constatar a existência da construção e suas condições de uso.

**Artigo 9º.** O disposto no §3º do artigo anterior não se aplica às edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Artigo 10.** O Executivo Municipal baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento desta lei.

**Artigo 11.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 12.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Barueri,**

  
**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**  
**Prefeito Municipal**

