

Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : Nº 23
Proc: Nº 743/03

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

ISO 9002

REDAÇÃO FINAL ao Projeto de Lei Complementar nº. 014/2003, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que "Dispõe sobre Alterações na Lei Complementar nº 121, de 18 de dezembro de 2002".

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI DECRETA:

Artigo 1º. Passa o art. 4º, da Lei Complementar nº 121, a vigor acrescido de §5º, com a seguinte redação:

"Art. 4º...

...

§5º. Respeitadas as demais normas, será desprezada a diferença de nível entre compartimentos, de até 0,18m, na área quadrada de cada nível, estabelecido no parágrafo anterior".

Artigo 2º. Passam os dispositivos da Lei Complementar nº 121, de 18 de dezembro de 2002, mencionados nos incisos abaixo, a vigor com as seguintes redações:

I. "Art. 19...

...

§1º...

I - frontal: 5,00m (cinco metros), salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais";

II. "Art. 21...

...

§1º...

I - frontal: 5,00m (cinco metros), exceto nos loteamentos sujeitos a normas contratuais/ convêniais, nos quais deverá prevalecer o de maior restrição";

III. "Artigo 25. Os lotes situados nas ZPC terão área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

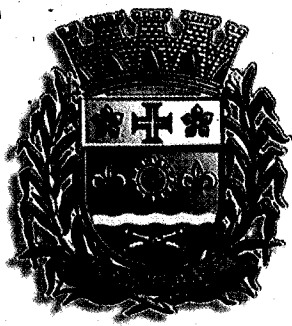
I. categorias de usos permitidos:

a) residência plurifamiliar, com no mínimo 5 (cinco) pavimentos acima do nível médio da guia, exceto no setor C-29, no qual

CÂMARA MUNICIPAL
BARUERI

002091 DEZ 03 01 23 06

PROTOCOLO



ISO 9002

Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : Nº 24
Proc: Nº 743/03

esse número de pavimentos poderá ser reduzido, conforme normas contratuais;

condomínio horizontal de casas residenciais, com no máximo de 02 (dois) pavimentos acima do nível médio da guia e blocos máximo com 10 unidades;

c) comércio e serviços;

d) misto (residencial/ comercial e ou serviços);

II. índice de aproveitamento:

a) residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto = 8,0 (oito vírgula zero);

b) condomínio horizontal de casas residências = 1,1 (um vírgula um);

III. taxa de ocupação:

a) residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto = 65% (sessenta e cinco por cento);

b) condomínio horizontal de casas residências = 45% (quarenta e cinco por cento).

IV. recuos:

a) residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto:

1. de frente: $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 10,00m (dez metros, podendo, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância, ser reduzido até o mínimo de 5,00m (cinco metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento);

2. laterais: $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros);

3. de fundos: $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 6,00m (seis metros), salvo se esse recuo coincidir com via pública, quando então será igual ao recuo de frente;

b) condomínio horizontal de casas residências:

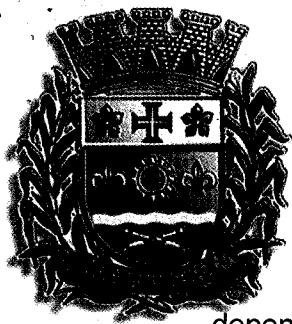
1. de frente: 8,00m (oito metros);

2. laterais: 3,00m (três metros);

3. fundos: 5,00m (cinco metros).

c) entre prédios distintos, blocos interligados ou qualquer vão iluminante ou ventilante entre eles: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), da menor altura, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§1º- Os sub-solos das residências plurifamiliares e de prédios comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamentos de carros e respectivas



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : Nº 25
Proc: Nº 743/03

ISO 9002

dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, observarão os seguintes recuos:

1. frontal: 10,00m (dez metros) para lotes de meio de quadra e 5,00m (cinco metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais;

2. laterais e fundos: inexigíveis.

§2º- Os sub-solos das residências plurifamiliares, comércio, serviços e uso misto poderão aflorar no máximo 7,00 m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderado o muro de fechamento ou guarda -corpo.

§3º- As fachadas dos sub-solos das residências plurifamiliares, comércio, serviços e uso misto, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- 1) no mínimo 50% da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrada em forma de talude e ajardinado;
- 2) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§4º- Os sub-solos dos condomínios horizontais de casas residenciais, destinados exclusivamente a estacionamentos de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, observarão os seguintes recuos:

1. frontal: 8,00m (oito metros) para lotes de meio de quadra e 5,00m (cinco metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais;

2. Laterais e fundos: inexigíveis”.

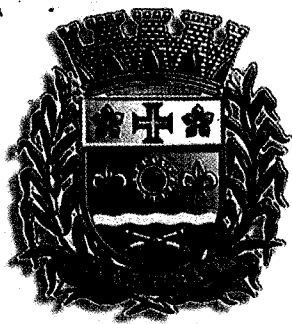
IV – “Art. 31...

...

IV...

a)...

- 1) de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 6,00m (seis metros), podendo esse recuo mínimo, para os lotes regularmente aprovados e registrados até a data da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, dentro dos setores, C-01, C-05, C-17 e C-19, cujos os lotes tenham área inferior ao mínimo



ISO 9002

Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : Nº 26
Proc: Nº 743/03

estabelecido, ser reduzido até o mínimo de 4,00m (quatro metros);

§1º...

- I. frontal: 5,00m (cinco metros), para os lotes de meio de quadra e 4,00m (quatro metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais”;

V – “Art. 33...

§1º...

- I. frontal: 12,00m (doze metros), para os lotes de meio de quadra e 10,00m (dez metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais”;

VI – “Art. 37...

I. categoria de usos permitidos:

- usos inerentes ao funcionamento de Parques, Repartições sobre o Meio Ambiente e Administração Pública”;

VII. “Art. 38...

USOS	LOCAIS PERMITIDOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	RECUOS (EM METRO)		
				FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
Pensionatos	ZZUD e ZPC	50%	1	10,00	5,00	8,00
Asilos	ZZUD e ZPC	50%	1	10,00	5,00	8,00
Motéis	ZPC, ZUD e ZUPI-1	60%	1,5	10,00	2,00	5,00
Hospitais	ZCH, ZCS, ZUD, ZPC e uso comercial das zonas residenciais	45%	7	15,00	5,00	10,00

4



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : N° 27
Proc: N° 743/03

ISO 9002

9002 Cemitério Horizontal	ZCH, ZCS, ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços	20%	1,5	30,00 (para sepulturas e construções)	20,00 (para sepulturas e construções)	30,00 (para sepulturas e construções)	
Cemitério Vertical	ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços	30%	5,0	15,00 (para terreno de esquina, o recuo correspondente a via secundária será de 8,00m)	5,00 acrescido do valor resultante da fórmula $h/15$ (altura do prédio dividido por Quinze)	10,00	
Crematório	ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços, afastado no mínimo 200,00m das zonas de usos residenciais	30%	5,0	15,00	10,00	10,00	
Aeroporto	ZZUD e ZUE	20%	0,28	30,00	20,00	30,00	
Heliponto/ Heliporto	TTODAS	10%	0,5	10,00	10,00	10,00	
INSTITUIÇÕES	Esportivas	ZUD,ZPC, ZUPI-1 (setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Recreativas	ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Sociais	ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Culturais	ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Religiosas	ZCS, ZUD, ZPC e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Ensino	ZCH, ZPC, ZRCS, ZCS, ZUD e usos comerciais das Zonas Residenciais	55%	3,0	5,00	2,00	3,00



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

ISO 9002

Fls : N° 28
Proc: N° 743/03

VIII – “Art. 39. Será admitida a instalação de estabelecimentos industriais, não incômodos, enquadrados como micro-empresas (M.E) e empresas de pequeno porte (E.P.P.), em vias públicas do sistema viário principal do Município, consideradas como eixos comerciais, desde que atendam à legislação Federal, Estadual e Municipal”.

IX – “Art. 41...

Parágrafo Único. As áreas ou eixos para comércio local não poderão exceder a 30% (trinta por cento) da área loteada, desde que sejam localizadas no mesmo grupo de quadras contíguas”.

Artigo 3º. Ficam, ainda, introduzidas na Lei Complementar em causa as modificações seguintes:

I – acréscimo ao Setor B-10, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) de parte extraído do Setor B-12, integrante da Zona de Uso Estritamente Residencial (ZE);

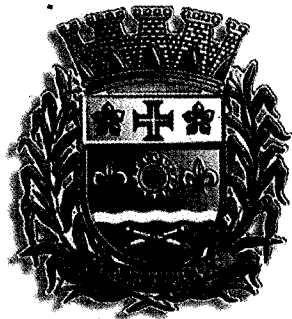
II – criação do Setor B-16, como Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), extraído de parte do Setor B-03, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), passando a integrar a Tabela VI – Anexo VIII;

III – criação do Setor C-40, como Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), extraído de parte do Setor C-05, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD), passando a integrar a Tabela VIII – Anexo X;

IV – alteração do Setor C-23, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Características Ambientais Especiais (ZRE), conforme descrição constante do Anexo Único desta lei complementar;

V – criação dos Setores C-41, como Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), e C-42, como Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), extraídos de parte do Setor C-22, integrante da Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), passando a integrar a Tabela V – Anexo VII e Tabela XII – Anexo XIV, respectivamente;

VI – alteração do Setor B-14 de Zona de Uso Diversificado (ZUD) para Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), passando da Tabela XI – Anexo XIII para a Tabela VIII – Anexo X.;



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls : Nº 23
Proc: Nº 743/03

ISO 9002

VII – alteração do Setor D-02 de Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR) para Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), passando da Tabela VI – Anexo VIII para a Tabela VIII – Anexo X.

VIII – alteração da Tabela V – Anexo VII, pertinente aos Setores integrantes das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), nos termos seguintes:

REGIÃO	A	B	C	D
SETOR	A-01	B-03	C-03	D-03
SETOR	A-03	B-04	C-06	D-06
SETOR		B-05	C-10	D-09
SETOR		B-07	C-12	D-12
SETOR		B-09	C-14	D-17
SETOR		B-10	C-18	
SETOR		B-15	C-20	
SETOR			C-36	
SETOR				

IX - Acréscimo ao Setor C-12, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) de parte extraído do Setor C-01, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD).

X - Acréscimo ao Setor A-02, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD) de parte extraído do Setor A-01, integrante da Zona de Uso Predominante Residencial de Alta Densidade (ZRA) .

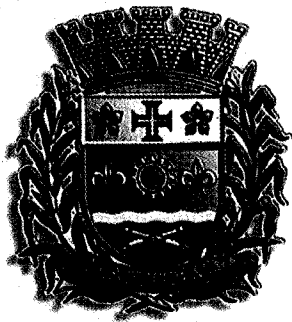
Parágrafo Único. Em decorrência das alterações de que trata este artigo, passam os Setores nele referido a observar as descrições constantes do Anexo Único desta lei complementar.

Artigo 4º. Ficam retificados os incisos V e VI do artigo 2º, da Lei Complementar nº 121, de 18 de dezembro de 2002, nos termos seguintes:

“Art. 2º...

V – ZRA – Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade;

VI – ZRR – Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo;”



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

ISO 9002

Fls : N° 30
Proc: N° 743/03

Artigo 5º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Dr. Diógenes Ribeiro de Lima, 27 de novembro de 2003.

[Signature]
Jaques Artur Munhoz
Presidente

[Signature]
Antonio Furlan Filho
Relator

Eurotildes Amâncio da Silva
Membro

Câmara Municipal de Barueri
Aprovado em única discussão e votação. Ao Sr. Prefeito para sancionar, promulgar e publicar.
Em <u>02 / 12 / 2003</u>
PRESIDENTE

**com a abstenção
de Vcc. Nilton H. Kelão*

[Signature]