



PROJETO DE LEI N°

056/2005



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

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. 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. Não constituem óbice para a concessão de anistia de que trata esta lei as situações seguintes:

I- a inobservância das normas das Leis Complementares n° 121, de 18 de dezembro de 2002, e n° 4, de 12 de dezembro de 1991, no tocante aos recuos, à taxa de ocupação, ao índice de aproveitamento e aos demais requisitos, exceto quanto à metragem mínima do terreno;

II- 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 alinhamento do passeio público, conforme critérios e diretrizes a serem estabelecidos em regulamento;

III- a indevida ocupação de faixas laterais e/ou de fundos de lotes lindeiros pela construção principal e obras acessórias, em decorrência de erro de configuração ou demarcação física, parcial ou total, de lotes ou quadras do loteamento ao qual pertençam, conforme estabelecido em regulamento.

Parágrafo Único. No caso do inciso III deste artigo, a anistia da construção está condicionada à assinatura de termo pelo qual o proprietário ou o responsável manifeste sua ciência e concordância de que a aprovação da planta não implica o reconhecimento pela Prefeitura do direito de propriedade ou posse do imóvel, bem como assumam total e exclusiva responsabilidade perante aos proprietários dos lotes lindeiros pela indevida ocupação.

Artigo 5º. Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente residenciais com área de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou as regularizações cujas áreas, somadas às construções objeto de regularização, não excedam a este limite, bem como as de fins religiosos e institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento de emolumento e de Imposto Sobre Serviços.



Artigo 6º. *Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das 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, excetuada a situação do artigo 4º, II.*
- 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, ferrovias, rodovias e estradas;*
- f) estar edificada em lote que satisfaça as exigências 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 ou registrados por meio de ações judiciais;*
- 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 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou, ainda, quando exigido pela legislação específica em vigor.*

Parágrafo Único. *Os requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "c", "d" e "g" deste artigo, deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado.*

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.

§5º. O pedido será de pleno indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta lei.

Artigo 9º. O disposto no §3º do artigo anterior não se aplica às edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados).

Artigo 10. A Prefeitura Municipal de Barueri analisará o pedido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir do protocolamento do pedido.

Artigo 11. As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "comunique-se", para que o interessado tome as providências cabíveis.

Artigo 12. O prazo para as correções será de 30 (trinta) dias contados da publicação do "comunique-se" no órgão oficial da Prefeitura ou da ciência do ato, tanto na análise como nas reanálises.

§1º. O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado por igual período, a pedido do profissional, com a anuência do proprietário do imóvel.

§2º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor R\$ 100,00 (cem reais), acrescida de R\$ 2,00 (dois reais) por dia de atraso, pagos no ato do pedido.

Artigo 13. O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação ou da ciência do primeiro "comunique-se", exceto quando o deferimento do pedido depender de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido antes do vencimento dos 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido.

Artigo 14. O prazo para reanálise pela Prefeitura será de 15 (quinze) dias contados da data do atendimento do comunicado.

Artigo 15. As correções poderão ser feitas mediante colagem sobre as cópias das plantas, rubricadas pelo profissional responsável registrado no CREA e pelo funcionário Municipal, a critério da Prefeitura.

Artigo 16. As taxas e emolumentos, sendo o caso, serão pagos após o deferimento do pedido, cujas datas de vencimentos constarão dos respectivos avisos.

Artigo 17. A Prefeitura procederá a devolução ao interessado de 03 (três) vias de plantas e laudos, devidamente carimbadas, e de 1 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação dos emolumentos e tributos devidos, se for o caso.



Artigo 18. O Executivo Municipal baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento desta lei.

Artigo 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri,

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Barueri
 Extrair xerocópias e enviá-las aos Vereadores.
 Em 13/09/2005
 PRESIDENTE

Câmara Municipal de Barueri
 As Comissões Permanentes desta Casa para emitirem Parecer a respeito dentro do prazo legal.
 Em 13/09/2005
 PRESIDENTE

Câmara Municipal de Barueri
 Aprovado em única discussão e votação. Ao Sr. Prefeito para sancionar, promulgar e publicar.
 Em 27/09/2005
 PRESIDENTE