



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fls: N°	17
Proc: N°	009102

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

ISO 9001

REDAÇÃO FINAL ao Projeto de Lei nº. 003/07 - de autoria do Chefe do Executivo, que dispõe sobre: "Anistia de Construções Clandestinas ou Irregulares."

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI DECRETA:

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 no setor de uso estabelecido 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 da Lei Complementar nº 175, de 12 de dezembro de 2006, 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.

Carla

[Assinatura]

[Assinatura]



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fis: Nº 18
Proc: Nº 1003/07

ISO 9001

IV- os pedidos de anistia simultaneamente com o de desdobro do lote, desde que atendida a metragem mínima de cada parte do imóvel, estabelecida na Lei de Zoneamento Municipal.

Parágrafo Único. No caso do inciso III deste artigo, a anistia da construção está condicionada à assinatura de termo pelo qual o proprietário e o responsável técnico manifestem 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 do 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 maior ou igual a 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.

6/11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ISO 9001

Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fila: Nº 19
Proc: Nº 003/07

- 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 3,00m (três 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 proprietário e 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, desde que concluídas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da ciência do interessado.

Artigo 8º. A regularização de edificações nos termos desta lei dependerá do protocolamento de requerimento específico, instruído com o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços, recolhido durante a execução da obra, se for o caso, e com os demais documentos indispensáveis 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 plano 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)



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fis: Nº 20
Proc: Nº 003/07

ISO 9001

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 atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental 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 de 6 UFIB, acrescida de R\$ 0,1 UFIB por dia de atraso, pagos no ato do pedido.

§3º. O prazo estabelecido neste artigo será dispensado, exclusivamente, nos casos em que depender de outros órgãos, limitado em 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da publicação do primeiro "comunique-se" no órgão oficial da Prefeitura ou da ciência do ato.

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" mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas, exceto, quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido na Prefeitura antes do vencimento dos 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido.

§1º. O prazo para atendimento dos casos pendentes de outros órgãos será de 90 (noventa) dias.

§2º. Antes do vencimento do prazo estabelecido no parágrafo anterior será admitido sua renovação por iguais períodos, a pedido do responsável com anuência do proprietário, desde que acompanhado de expressa comunicação, também renovado, do órgão envolvido.

§3º. Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 30 UFIB, acrescida de 0,3 UFIB por dia de atraso, pagos no ato do pedido.

§4º. Decorridos os prazos estabelecidos nos §§ 1º e 2º, sem a manifestação do interessado, o processo será arquivado.



Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

Fis: Nº 21
Proc: Nº 003/07

ISO 9001

Artigo 14. Caberão recursos aos processos que tiverem seu pedido indeferido e arquivado, desde que, apresentados até 60 (sessenta) dias após a ciência do fato.

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

Artigo 16. 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 17. As taxas, emolumentos e diferenças a recolher de ISS sendo o caso, serão pagos após o deferimento do pedido, cujas datas de vencimentos constarão dos respectivos avisos.

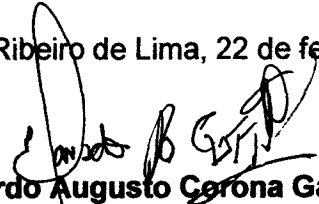
Artigo 18. A Prefeitura procederá a devolução ao interessado de 03 (três) vias de plantas e laudos, devidamente carimbadas, e de 1 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação dos emolumentos e tributos devidos, se for o caso.

Artigo 19. O Executivo Municipal baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento desta lei.

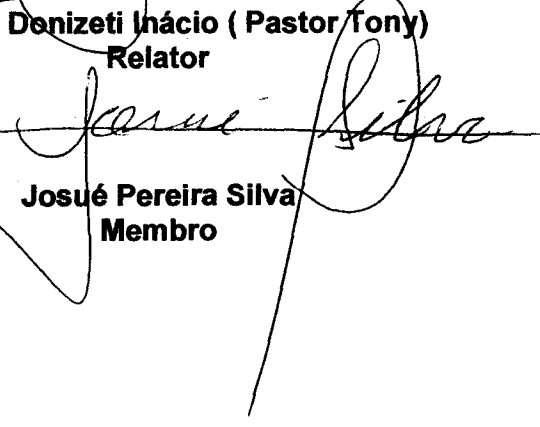
Artigo 20. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 21. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Dr. Diógenes Ribeiro de Lima, 22 de fevereiro de 2007.


Eduardo Augusto Corona Gatti
Presidente


Antonio Donizeti Inácio (Pastor Tony)
Relator


Josué Pereira Silva
Membro

