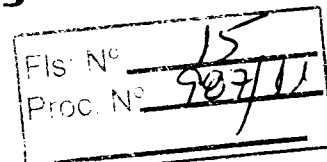


ISO 9001  
ISO 14001  
SA 8000

# **Câmara Municipal de Barueri** **São Paulo**

## **Parlamento 26 de Março**



### REDAÇÃO FINAL

Ao Projeto de Lei nº. 63/2011, de autoria do Chefe do Executivo, que dispõe 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.

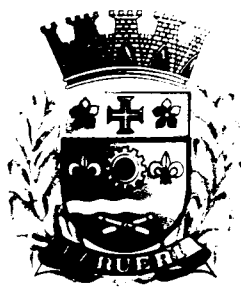
**Artigo 3º.** Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos no setor de uso estabelecido pela legislação pertinente.

**§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 245, de 18 de dezembro de 2009, alterada pela Lei Complementar 254, de 12 de agosto de 2010, 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 pertencam, conforme estabelecido em regulamento.



ISO 9001  
ISO 14001  
SA 8000

# Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

## Parlamento 26 de Março

Fis. N° 16  
PROC. N° 987/11

IV- os pedidos de anistia simultaneamente com o de desdobro do lote, desde que:

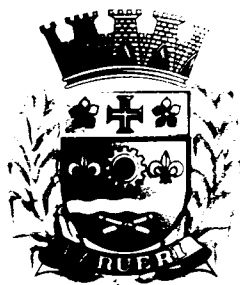
- atendida a metragem mínima de cada parte do imóvel, estabelecida na Lei de Zoneamento Municipal;
- ambas construções estejam totalmente concluídas;
- que as construções sejam independentes para cada parte desdobrada.

**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 limítrofes pela indevida ocupação, **bastando somente apresentação do contrato de compra e venda ou matrícula do imóvel com validade de um ano após sua expedição.**

**Artigo 5º.** Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente residenciais com área de até 150,00m<sup>2</sup> (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:

- apresentar condições mínimas de habitabilidade, funcionabilidade, higiene, salubridade, segurança de uso e estabilidade;
- ter sido concluída até a data do protocolamento do pedido, excetuando-se os casos previstos no § 3º;
- ser de alvenaria ou de material convencional;
- não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles, excetuando a situação do artigo 4º, II;
- 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;
- 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;



ISO 9001  
ISO 14001  
SA 8000

# Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

## Parlamento 26 de Março

EIS. Nº	17
PROJ. Nº	987/11

- g) possua vão de iluminação, ventilação ou insolação maior ou igual a 1,00m (um metro) da divisa de outra propriedade, ou, **que não tenham poços de ventilação no mínimo de 1,00m (um metro) por 2,00m (dois metros), ou, que suas ventilações ou iluminações sejam de frente para a rua ou para os fundos da edificação**, 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 3,00m (três metros) para prédios industriais;
- i) não haver dívidas junto à Fazenda Municipal;
- j) atenda as exigências impostas pela Lei Federal nº 10.098/2.000, regulamentada pelo Decreto Federal 5.296/2004, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§1º. Os requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "c", "d", "g" e "j" deste artigo, deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo proprietário e pelo engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri;

§2. A regularização das edificações não residenciais não autoriza a ocupação, nem a instalação de atividades no imóvel;

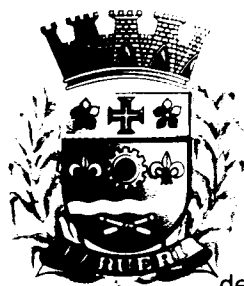
§3º. **As edificações não concluídas poderão ser regularizadas, desde que estejam devidamente cobertas, caracterizando situações consolidadas.**

**Artigo 7º.** A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, desde que concluídas no prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, a partir da ciência do interessado.

§1º. As obras de que trata este artigo deverão ser acompanhados por profissional da construção civil legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

§2º. O Auto de Regularização da edificação que não estiver concluída até a data do seu protocolamento será emitido somente após a constatação de sua conclusão, através de uma nova vistoria.

**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



# Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

## Parlamento 26 de Março

FIS. Nº	18
PROJ. Nº	987/11

ISO 9001

ISO 14001

SA 8000

demais documentos indispensáveis a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.

§1º. O prazo para o protocolamento dos pedidos de anistia é de 6 (seis) meses contados da data da publicação do regulamento da lei, prorrogável por 2 (dois) períodos iguais, a critério da Administração, por decreto do Executivo Municipal.

§2º. A Prefeitura fornecerá modelo padronizado do requerimento, **que conterà plantas simplificadas onde será descrito somente os recuos laterais, de frente e de fundo, bem como a metragem quadrada da área construída.**

§3. Se houver diferença de área do terreno ou da construção de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, a anistia deverá ser homologada.

§4º. A planta de edificação objeto do pedido de regularização deverá estar assinada por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e na Prefeitura Municipal de Barueri.

§5º. Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura, pela Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, efetuará vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, para constatar as condições de edificação.

§6º. 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 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

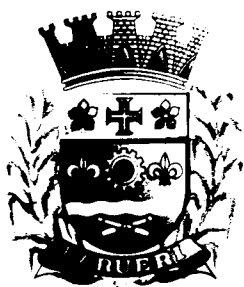
**Artigo 10.** A Prefeitura Municipal de Barueri analisará o pedido no prazo máximo de 2 (dois) meses, a partir do protocolamento do pedido.

**Artigo 11.** As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de um único "comunique-se" técnico e para entrega de documentos, 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 Jornal Oficial do Município ou da ciência do ato, podendo ser comunicado por escrito com protocolo de recebimento, tanto na análise como nas reanálises.

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

§2º. No pedido de renovação de prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá a Prefeitura Municipal de Barueri solicitar reconhecimento de firma das assinaturas se constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.



ISO 9001  
ISO 14001  
SA 8000

# Câmara Municipal de Barueri

São Paulo

## Parlamento 26 de Março

Fl. N°	19
Proc. N°	88711

§3°. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 0,03 UFIB;

§4°. O prazo estabelecido neste artigo será dispensado, exclusivamente, nos casos em que depender de outros órgãos, limitado em 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação do primeiro "comunique-se" no Jornal Oficial do Município 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 de não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 24 (vinte e quatro) meses, 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 externos, desde que requerido, através de protocolo na Prefeitura de Barueri, devidamente justificado e acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido, antes do vencimento do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

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

§2°. 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.

§3°. Para os casos de necessidade de anuência envolvendo Secretaria do próprio Município, o prazo será prorrogado automaticamente pelo mesmo espaço de tempo da anuência.

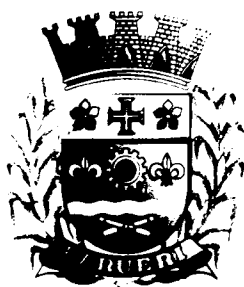
§4°. Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, com o limite máximo de 24 (vinte e quatro) meses, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 0,03 UFIB;

§5°. Decorridos os prazos estabelecidos nos §§ 1°, 2° e 3°, sem a manifestação do interessado, o processo será arquivado.

§6°. Para desarquivamento e continuidade do processo, a pedido do proprietário, será cobrado multa no valor de 0,5 UFIB por metro quadrado da área a ser anistiada, pagos no ato do pedido, sendo que os prazos reiniciarão conforme estabelecido neste artigo.

§7°. Serão analisados prioritariamente os pedidos de anistias anteriores à publicação desta lei, sem aplicação de multa.

**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.



# Câmara Municipal de Barueri

## Parlamento 26 de Março

São Paulo	
FIS. N°	
Proc. N°	5837/11

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

ISO 9001

ISO 14001

SA 8000

**Artigo 16.** As correções poderão ser feitas mediante colagem sobre as cópias das plantas, rubricadas pelo profissional da construção civil responsável, legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Classe e pelo servidor público 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.** Para os projetos de uso exclusivamente residencial esta lei atenderá o disposto no § 4º, do artigo 181, da Constituição do Estado de São Paulo.

**Artigo 20.** O Executivo municipal baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento desta lei.

**Artigo 21.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 22.** Revogam-se as disposições em contrário.

Plenário Vereador Wagih Salles Nemer, 28 de junho de 2011.

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Nilton Humberto Melão**  
Presidente

**Antonio Carlos Marques**  
Vice-Presidente

**Francisco dos Reis Vilela**  
Relator

Câmara Municipal de Barueri	
Aprovado em _____ e votação. Ao _____ para sancionar, promulgar e publicar.	
Em _____	
Presidente	