



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/93

"ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 485, DE
17 DE OUTUBRO DE 1984."

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. O artigo 7º, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, com a alteração da Lei nº 732, de 22 de agosto de 1990, passa a vigor com a seguinte redação:

"**Art. 7º.** Somente serão admitidas nas ZE construções com o máximo de 2(dois) pavimentos, a partir do nível médio das guias.

§1º. Nos lotes de esquina com duas ou mais frentes e lotes com duas frentes, a restrição de que trata este artigo só se aplica à via de acesso principal da residência.

§ 2º. O escalonamento de pavimentos será admitido, desde que em nenhum ponto da construção haja sobreposição de - mais de 2(dois) pavimentos, incluindo o poço de escada.

§ 3º. Para efeito de classificação de pavimento, considere-se:

a) pavimento térreo: o pavimento sobre o perfil natural do terreno;

b) pavimento superior: todos os pavimentos imediatamente acima do pavimento térreo;

c) pavimento inferior: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura - aflore mais de 1,20m do perfil médio da guia;

d) sub-solo: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, - desde que nenhum ponto da laje aflore mais de 1,20m do perfil natural do terreno e quando:

1) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, tais como vestiários e instalações sanitárias;

2) constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para



qualquer atividade de permanência humana."

Artigo 29. Fica permitido nos lotes situados nas Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo - ZRR, referidos no Capítulo IV, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, o uso residencial plurifamiliar (vertical), com no mínimo 5(cinco) pavimentos, acima do nível médio da guia, sujeito às seguintes condições:

- I - Índice de Aproveitamento: 8 (oito);
- II - Taxa de Ocupação: 55% (cinquenta e cinco por cento);
- III - Recuos:
 - a) de frente: h/6 (altura do prédio dividido por seis) , com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - b) laterais: h/7 (altura do prédio dividido por sete), com o mínimo de 2,50m (dois metros e meio);
 - c) de fundo: h/7 (altura do prédio dividido por sete), com o mínimo de 3,00m (três metros).

Artigo 30. O Artigo 29, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, com as alterações da Lei nº 828, de 2 de julho de 1992, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 29. Os lotes situados nas ZUPI-1 terão área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

I - Categorias de usos permitidos:

Listagens constantes das Leis Estaduais nºs 1.817, de 27 de outubro de 1978, e 2.952, de 15 de julho de 1981 para a subcategoria ZUPI-1;

II - Índice de Aproveitamento:

- a) Indústrias: 1(um), de acordo com o disposto na Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, para a ZUPI-1;
- b) Comércio e Serviços: 2(dois), limitada a altura máxima da construção em 12,50m (doze metros e meio).

III - Taxa de Ocupação:

- a) Indústrias: 70% (setenta por cento);

**b) Comércio e Serviços:**

- 70% (setenta por cento) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
- 55% (cinquenta e cinco por cento), para os demais casos.

IV - Recuos**a) Indústrias:**

1. de frente: 6,00m(seis metros);
2. laterais:
 - 0(zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
 - 2,00m (dois metros) para os demais casos.
3. de fundo:
 - 0(zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
 - 3,00(três metros), para os demais casos;

b) Comércio e Serviços:

1. de frente:
 - 10,00m (dez metros) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
 - 15,00m (quinze metros) para os demais casos;
2. laterais:
 - 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
 - 4,50m (quatro metros e meio), para os demais casos;
3. de fundos:
 - 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville;
 - 6,00m (seis metros) para os demais casos.

Parágrafo Único. Para usos comerciais e de serviços, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até 8,00m (oito metros) e à de maior para até 10,00m (dez metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação de 55% (cinquenta e cinco por



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

cento), exceto para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras do Centro Empresarial Alphaville, cujo recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido a 0(zero)."

Artigo 4º. Passam os setores B-03, B-07, B-17 e B-18, até então integrantes da Tabela VIII - Anexo X, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, pertinentes às Zonas de Uso Diversificado (ZUD), a ser considerados Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), incorporados ao Setor B-01, constante da Tabela IX - Anexo XI da referida Lei.

Artigo 5º. Fica criado o Setor A-25 como Zona de Uso Predominante Comercial (ZPC), extraído do Setor A-09, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD).

Parágrafo Único. O setor criado na forma deste artigo passa a integrar a Tabela VII - Anexo IX.

Artigo 6º. Passam os setores D-17 e D-18, até então integrantes, respectivamente, da Tabela VIII - Anexo X, pertinentes às Zonas de Uso Diversificado (ZUD), e da Tabela VII - Anexo IX, pertinentes às Zonas de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), ambas da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, com a alteração do artigo 8º e seu Parágrafo único, da Lei nº 699, de 5 de dezembro de 1989, a ser consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), incorporados à Tabela VI - Anexo VIII.

Artigo 7º. Ficam os Setores C-12 e C-23, integrantes das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Diversidade (ZRA), acrescidos de partes extraídas do Setor C-13, pertinentes às Zonas de Uso Diversificado (ZUD).

Artigo 8º. Passa o Setor B-14, até então integrante da Tabela VI, Anexo VIII, pertinentes às Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), a ser considerado Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), incorporado à Tabela V - Anexo VII.

Artigo 9º. Passa o Setor D-12, até então integrante da Tabela IV - Anexo VI, pertinente às Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZRM), a ser considerado Zona de Uso Predominante-



0107

FLE 42

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

mente Residencial de Alta Densidade (ZRA), incorporado à Tabela V - Anexo VII.

Artigo 10. Ficam criados os Setores D-19 e D-20 como Zonas de Uso Diversificado (ZUD), extraídos do Setor D-11, integrante das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA).

Parágrafo Único. Os setores criados na forma deste artigo passam a integrar a Tabela VIII - Anexo X.

Artigo 11. Fica criado o Setor A-26 como Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo, extraído do Setor A-08, pertencente às Zonas de Uso Estritamente Residencial (ZE).

Parágrafo Único. O setor criado na forma deste artigo passa a integrar a Tabela VI - Anexo VIII.

Artigo 12. Fica o Setor C-10, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD), acrescido de parte extraída do Setor C-09, pertencente às Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR).

Artigo 13. Ficam criados o Setor C-26 como Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR) e o Setor C-27 permanecendo como Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), extraídos do Setor C-12, integrantes da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA).

Parágrafo Único. Os setores criados na forma deste artigo passam a integrar, respectivamente, a Tabela VI - Anexo VIII e a Tabela V - Anexo VII.

Artigo 14. Ficam os limites e confrontações dos setores referidos nesta lei, em decorrência das modificações em apreço, alterados nos termos constantes do Anexo Único desta lei.

Artigo 15. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.



0108

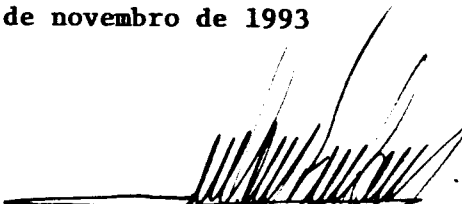
FLS. 43

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 5 de novembro de 1993


RUBENS FURLAN

Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

9 / 11 / 93 DO JORNAL A TRIBUNA.

9 / 11 / 93

