



# Prefeitura Municipal de

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 45, DE 22 DE OUTUBRO DE 1996

"ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO ZONEAMENTO E AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BARUERI."

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. Ficam introduzidas na Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, que estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo do Município, as alterações seguintes:

I - Passa o artigo 18 a vigor acrescido de mais um parágrafo, bem como com seus incisos II, III e IV e seu parágrafo único alterados, com as redações seguintes:

"Artigo 18 ...

...

II - Índice de aproveitamento:

- a) uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminada = 1,0 (um vírgula zero);
- b) conjunto habitacional = 1,5 (um vírgula cinco);
- c) comercial = 8,0 (oito vírgula zero)

III - Taxa de ocupação:

- a) uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminada = 47,6% (quarenta e sete vírgula seis por cento);
- b) conjunto habitacional = 50% (cinquenta por cento);
- c) comercial = 70% (setenta por cento)



IV - Recuos:

1. de frente:

- a) uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminada = 5,00m (cinco metros);
- b) conjunto habitacional = 6,00m (seis metros);
- c) comercial = sem restrições;
- d) quando o recuo frontal for igual a 0 (zero), poderá a parte residencial, edificada no pavimento superior de construção mista, obedecer ao mesmo recuo;

2. laterais:

- a) uso residencial unifamiliar = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados ou 2,50 m (dois metros e meio) em uma delas;
- b) bifamiliar geminada = 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados;
- c) conjunto habitacional = 4,00m (quatro metros);
- d) comercial = 0 (zero) ou mínimo de 2,00m (dois metros);

3. fundos:

- a) uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminada = 3,00m (três metros);
- b) conjunto habitacional = 6,00m (seis metros);
- c) comercial = 3,00m (três metros);

4. entre prédios:

- a) conjunto habitacional =  $h/6$  (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros);



Prefeitura Municipal de <sup>126</sup>

Fls. N° 39  
Proc. N° 928/96  
Baurerri

ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo 1º.** Nos lotes de esquina, para o uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminado, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzida até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima permitida.

**Parágrafo 2º.** Para as construções de uso misto, quanto à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, será considerado o do uso de maior incidência."

II - Passa o parágrafo primeiro do artigo 21, com as alterações da Lei nº 507, de 29 de novembro de 1984, e da Lei nº 512, de 17 de dezembro de 1984, a vigor com a seguinte redação:

"Art. 21. ...

**Parágrafo 1º.** Para os lotes desdobrados na forma deste artigo, observar-se-á o recuo de 1,50m para o lado que confrontar com o lote vizinho."

III - Passa a alínea "b" do inciso I do artigo 25 a vigor com a seguinte redação:

"Art. 25. ...

I - ...

...

b) residência plurifamiliar, com no mínimo 5 (cinco) pavimentos, acima do nível médio da guia."

IV - Passa o inciso I do art. 29 a vigor com a seguinte redação:

"Art. 29. ...



I - Categorias de usos permitidos:

a) listagem constante das Leis Estaduais nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, para a subcategoria ZUPI-1;

b) no setor A-05: além do indicado no item "a", comércio, prestação de serviços, depósitos, pequenas oficinas e demais usos a saber:

01 - **Esportivos:** pistas de autódromo, cartódromo e autoramas, quadras poliesportivas, clubes esportivos, estádios e ginásio esportivo;

02 - **Serviço de Saúde:** pronto-socorro, radiologia, laboratórios, ambulatórios, clínicas médicas e dentárias e demais usos correlatos, exceto internações;

03 - **Recreativo ou sociais:** tiro ao alvo, boliche, boates, bilhares e snookers, clubes e sedes;

04 - **Culturais:** cinema, teatro, auditórios, museus e centro de convenções."

Artigo 2º. Passa o artigo 23, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, com suas subseqüentes alterações, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. Os lotes situados nas ZRR terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - Uso para residência unifamiliar;

II - Índice de aproveitamento: 1,0 (um);

III - Taxa de ocupação: 45% (quarenta e cinco por cento), mais 10% (dez por cento) da área do terreno para edícula;





# Prefeitura Municipal de

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º 42  
Proc. N.º 928/96  
Barueri

- 1) de frente: 5,00m (cinco metros);
- 2) laterais: 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em ambos os lados;
- 3) de fundos: 3,00m (três metros).

**Parágrafo 3º.** Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida sempre a taxa de ocupação de 43,20% (quarenta e três virgula vinte por cento).

**Parágrafo 4º.** Fica autorizada a construção de abrigos de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) obedecido o recuo frontal de 5,00m estabelecido para as citadas Zonas de Uso;
- b) a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m;
- c) nenhuma construção seja efetuada sobre os abrigos.

**Parágrafo 5º.** Fica permitido 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: O recuo frontal mínimo será calculado pela fórmula  $h/6$  (altura do prédio dividida por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros), excetuando-se, nas construções mistas, os dois pavimentos acima do nível médio de guia, limitada a altura em 7,00m (sete metros) quando destinada ao uso comercial. Nos lotes de esquina, o recuo frontal correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária





131  
*Prefeitura Municipal de Barueri*

Fls. N.º 44  
Proc. N.º 928/96  
Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

"Art. 2º. As construções comerciais localizadas em qualquer das zonas de uso residencial, exceto nas ZE, deverão obedecer às seguintes condições:"

**Artigo 4º.** Ficam criados os Setores A-5A, A-5B e A-5C como Zonas de Uso Diversificado (ZUD), extraídos do Setor A-5, integrante das Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZU-PI-1).

**Parágrafo Único.** Os setores criados na forma deste artigo passam a integrar a Tabela VIII-Anexo X, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984.

**Artigo 5º.** Ficam incorporadas ao Setor C-24, integrante das Zonas de Uso Diversificado (ZUD), partes dos Setores C-14 e C-21, integrantes, respectivamente das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) e Zonas de Uso Diversificado (ZUD).

**Artigo 6º.** Fica criado o Setor C-30 como Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), extraído do Setor C-21, integrante das Zonas de Uso Diversificado (ZUD), passando a fazer parte da Tabela V-Anexo VII, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984.

**Artigo 7º.** Fica criado o Setor C-31 como Zona de Uso Diversificado (ZUD), extraído do Setor C-16, integrante das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Características Ambientais especiais (ZRE), passando a fazer parte da Tabela VIII - Anexo X, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984.

**Artigo 8º.** Ficam os limites e confrontações dos setores referidos nos artigos 4º a 7º alterados nos termos constantes



132

# Prefeitura Municipal de

Fls. N.º 45

Proc. N.º 928/96

Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

do Anexo Unico desta Lei Complementar.

Artigo 9º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 22 de outubro de 1996.

RUBENS FURLAN

Prefeito Municipal

