



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	73
Proc: N°	1402/01

LEI COMPLEMENTAR Nº 107, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2001.

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 27 DE OUTUBRO DE 1997.”

GILBERTO MACEDO GIL ARANTES, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Artigo 1º. Passa a Lei Complementar nº 59, de 27 de outubro de 1997, a vigor com as seguintes alterações:

I – alteração dos artigos 18 e 19, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Artigo 18. Os lotes situados nas ZRA terão área mínima de:

I. para aprovação de loteamento e desmembramento:

- a) lote de meio de quadra= 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) frente mínima de 5,00m (cinco metros);
- c) lote de esquina ou lote com mais de uma frente = 175,00m²(cento e setenta e cinco metros quadrados)e frente mínima de 7,00m (sete metros).

II. para desdobro de lote pertencente a loteamento aprovado até o ano de 2001=125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

Artigo 19. O uso e ocupação dos lotes situados nas ZRA terão as seguintes condições:

I. Categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar ou bifamiliar geminadas;
- b) conjunto habitacional;
- c) comércio, prestação de serviços e uso misto (residencial/comercial e ou serviços);

II. Índice de aproveitamento :

- a) uso residencial unifamiliar ou bifamiliar geminada = 1,0 (um);



- c) comércio e prestação de serviços = 8,0 (oito);
- d) uso misto = o do uso prevalecente, ou no caso de igualdade, o menos restritivo;

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) comércio e serviço = 70% (setenta por cento).
- d) uso misto = o do uso prevalecente, ou no caso de igualdade, o menos restritivo;

IV. Recuos:

a) residência unifamiliar ou bifamiliar geminada:

1) de frente = 5,00m (cinco metros), podendo, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 47,6% (quarenta e sete vírgula seis por cento);

2) laterais:

2.1) para lotes de loteamentos ou desmembramentos aprovados até o ano de 2001:

2.1.1) para os lotes não parcelados ou frente mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) = 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados, ou 2,50m (dois metros e meio) em uma delas;

2.1.2) para os lotes pertencentes aos loteamentos ou desmembramento aprovados antes do ano de 2001, desdobrados na forma do artigo 18 = 1,50m (um metro e meio) para o lado que e confrontar com o lote vizinho;

2.1.3) para os demais casos = 1,50m (um metro e meio) em um dos lados, de acordo com o seguinte critério:

2.1.3.1) lote de meio de quadra identificado por número par, letra equivalente ou a representação fracional, recuo lado direito;

2.1.3.2) lote de meio de quadra identificado por número ímpar, letra equivalente ou a representação fracional, recuo lado esquerdo;



2.1.3.3- lote de esquina, recuo para o lado da via pública.

3) de fundo = 3,00m (três metros);

b) conjunto habitacional:

1) de frente = será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);

2) laterais:

2.1-prédios com até 2 (dois) pavimentos (térreo e 1º pavimento) = 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados;

2.2-prédios verticais ou acima de 2 (dois) pavimentos = será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com mínimo de 5,00m (cinco metros);

3) de fundo = $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);

4) entre prédios =

4.1 – prédios com até 2 (dois) pavimentos (térreo e 1º pavimento) = 3,00m (três metro);

4.2 – prédios verticais ou acima de 2 (dois) pavimentos = $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros);

c) comercial:

1) de frente = sem restrições para os 2 (dois) primeiros pavimentos e $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros) para os demais pavimentos.

2) laterais :

a) para os dois pavimentos acima do nível médio das guias e quando não houver pavimentos inferiores de uso de permanência humana, o recuo será 0 (zero) ou, no mínimo 2,00m (dois metros). Para os demais pavimentos, o recuo será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros);

b) havendo pavimentos inferiores de uso de permanência humana o recuo será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros).

3) de fundos = $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 76
Proc: N° 1402/01

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

d) misto:

1) de frente:

1.1) parte comercial = mesma restrição para o uso comercial;

1.2) parte residencial = sem restrição para o pavimento superior, e único do uso comercial;

1.3) $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros) para os demais casos;

2) laterais:

2.1) parte comercial = mesma restrição para o uso comercial;

2.2) parte residencial = 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados ou 2,50m (dois metros e meio) em uma delas, para construção com o máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível médio das guias;

2.3) $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais casos;

3) de fundo = $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);

4) entre prédios = $h/6$ (altura do prédio dividido por seis) com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§1º - Os sub-solos dos conjuntos habitacionais, prédios comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, observarão os seguintes recuos:

I. frontal: calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 5,00m (cinco metros), salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais.

II. laterais e fundos: inexigíveis.

§2º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo 7,00 m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderado o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§3º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte



centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- 1) no mínimo 50% da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinada;
- 2) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§ 4º - Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária dos prédios de conjuntos habitacionais, comercial e misto, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 4,00m (quatro metros).

§5º - Fica autorizada a construção de garagem em um dos recuos laterais, para construções residenciais unifamiliares, desde que:

- a) obedecido o recuo frontal de 5,00m;
- b) a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m;
- c) nenhuma construção seja efetuada sobre os abrigos;
- d) sua altura não ultrapasse a 3,00m (três metros).

II - alteração dos números 1, 2 e 3 e inclusão de número 4, na alínea "a", e alteração dos números 2 e 3, na alínea "b", todos do inciso IV, do artigo 32, com as seguintes redações:

"Artigo 32. ...

...

IV. Recuos:

a) industrial:

1) de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 6,00m (seis metros), podendo esse recuo mínimo, para os lotes regularmente aprovados e registrados até a data da publicação da Lei n° 485, de 17 de outubro de 1984, dentro dos setores, C-01, C-05, C-14, C-20 e C-22, cujos os lotes tenham área inferior ao mínimo estabelecido, ser reduzido até o mínimo de 4,00m (quatro metros);

2) lateral:

2.1) 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville Centro Industrial e Empresarial;

2.2) 2,00m (dois metros) em um dos lados, para construção com até 2 (dois) pavimentos, para os demais casos;

2.3) pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 78
Proc: N° 1402/01

mínimo de 2.00m (dois metros), para os demais pavimentos, em ambos os lados;

3) de fundos:

3.1) 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville Centro Industrial e Empresarial;

3.2) e $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais casos;

4) entre prédios: *será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).*

b) uso comercial e serviços:

1) de frente:

2) lateral:

2.1) 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville Centro Industrial e Empresarial;

2.2) 2,00m (dois metros) em um dos lados, para construção com até 2 (dois) pavimentos, para os demais casos;

2.3) pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2.00m (dois metros), para os demais pavimentos, em ambos os lados;

3) de fundos:

3.1) 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville Centro Industrial e Empresarial;

3.2) $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais casos;

III – inclusão do artigo 39B, com a seguinte redação:

“Artigo 39B: Fica vedada a instalação e funcionamento de presídios, penitenciárias, casas de detenção provisória e similares em quaisquer das Zonas de Uso, ressalvados:

a) os prédios destinados a delegacias de polícia e distritos policiais;

b) as situações de interesse público municipal, mediante aprovação do Poder Público Municipal.”



IV – criação do Setor A-23, como Zona de Uso Restritivo de Comércio e Serviço (ZRCS), extraído do Setor A-21, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), passando a fazer parte da Tabela IX – Anexo XI;

V – Acréscimo ao Setor B-07, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), de parte extraída do Setor B-08 da Zona de Uso Estritamente Residencial (ZE);

VI – criação do Setor B-14, como Zona de Uso Diversificado (ZUD), em parte de área integrante da Fazenda Militar de Barueri, passando a integrar a Tabela XI – Anexo XIII.

VII – acréscimo ao Setor C-17, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), de parte extraída do Setor C-18, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD);

VIII – acréscimo ao Setor C-20, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD), de parte extraída do Setor C-15, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA);

IX – acréscimo do Setor C-17, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), de parte extraída do Setor C-20, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD);

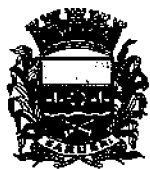
X – inclusão, no Anexo II, da descrição do Setor C-18;

XI – incorporação do Setor C-08, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), ao Setor C-07, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), excluindo-o da Tabela VI – Anexo VIII;

XII – acréscimo ao Setor C-15, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), de parte extraída do Setor C-24, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD);

XIII - alteração da zona de uso do Setor C-32, passando de Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC) para Zona de Uso Estritamente Residencial (ZE), passando a integrar a Tabela I – Anexo III.

XIV – acréscimo ao Setor C-37 integrante da Zona de Uso Restrito de Comércio e Serviço (ZRCS) de parte extraída dos Setores C-30 (ZRB) e C-31 (ZE);



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls: N°	82
Proc: N°	1402/01

XV - criação do Setor C-40, como Zona de Uso Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZRM), extraído de parte do Setor C-26, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Características Ambientais Especiais (ZRE), passando a integrar a Tabela IV – Anexo VI.

XVI – acréscimo do Setor D-11 integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial Restrito (ZRR) de parte extraída do Setor D-10 integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA);

Parágrafo Único. Em decorrência das alterações de que tratam os incisos IV a XVI, passam os setores neles referidos a observar as descrições constantes do Anexo I, desta lei complementar.

Artigo 2º, Fica o Anexo XVIII, da Lei Complementar nº 59, de 27 de outubro de 1997, alterado nos termos constantes do Anexo II, da presente lei complementar.

Artigo 3. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 17 de dezembro de 2001.

GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

19/12/01