



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	172
Proc: N°	878/02

LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2002.

“ALTERA E CONSOLIDA A LEI Nº 485, DE 17 DE OUTUBRO DE 1984.”

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:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 1º. Esta lei estabelece normas sobre o zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Barueri e tem por objetivo:

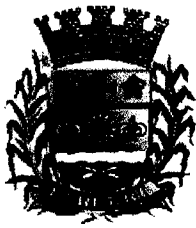
- I** - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- II** - assegurar a distribuição equilibrada de atividades e da população no território do Município, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- III** - assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- IV** - preservar as características, natural e espontaneamente desenvolvidas, de diversas áreas do Município.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

Artigo 2º. Para os fins desta lei, fica o território do Município de Barueri dividido em 4 (quatro) regiões e seus respectivos setores, conforme planta Anexo I, e classificado em zonas de conformidade com a predominância do uso proposto, a saber:

- I - ZE** - Zona de Uso Estritamente Residencial;
- II - ZRE** - Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Características Ambientais Especiais;
- III - ZRB** - Zona de Uso Predominantemente Residencial de Baixa Densidade;
- IV - ZRM** - Zona de Uso Predominantemente Residencial de Média Densidade;
- V - ZRA** - Zona de Uso Misto com Predominância Residencial de Alta Densidade;
- VI - ZRR** - Zona de Uso Misto com Predominância Residencial Restritivo;
- VII - ZCH** - Zona de Uso de Conjunto Habitacional para Fim Social;
- VIII - ZPC** - Zona de Uso Predominantemente Comercial;
- IX - ZRCS** - Zona de Uso Restritivo de Comércio e Serviço;
- X - ZCS** - Zona de Uso de Comércio e Serviço;
- XI - ZUD** - Zona de Uso Diversificado;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	<u>123</u>
Proc: N°	<u>878/00</u>

XII - ZUPI-1 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;

XIII - ZUE - Zona de Uso Especial;

XIV - ZEM - Zona de Exploração Mineral;

XV - ZPA - Zona de Uso de Proteção Ambiental.

Artigo 3º. Os limites das 4 (quatro) regiões e seus respectivos setores, conforme planta Anexo I, são os descritos no Anexo II desta Lei.

Artigo 4º. Para cada zona de uso, consoante classificação constante do artigo 2º, esta lei estabelece :

I - os usos permitidos;

II – a área e a frente mínima dos lotes;

III - o índice de aproveitamento, assim considerado o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos e a área total do lote;

IV - a taxa de ocupação, assim considerada a porcentagem da área ocupada pela construção:

V - os recuos de frente, de lado e de fundo;

VI - outros elementos considerados de relevância para o uso adequado dos terrenos.

§ 1º. No cálculo do índice de aproveitamento do lote não serão computados:

I- os abrigos de veículos;

II- os sub-solos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de veículos de uso coletivo;

III- os pavimentos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, desde que:

- a) obedecida a taxa de ocupação prevista para o local;*
- b) obedecidos os recuos estabelecidos para o prédio;*
- c) servido por rampa de veículos;*

IV- as edículas.

§ 2º. No cálculo da taxa de ocupação do lote não serão computados os sub-solos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de veículos de uso coletivo.

§ 3º. Para efeito de classificação de pavimentos considera-se:

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

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



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	174
Proc: N°	878/02

- c) **pavimento inferior:** todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do perfil médio da guia;
- d) **sub-solo:** todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) 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;
- e) outros pavimentos, conforme determinação do projeto.

§4º Os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% do pé-direito mínimo exigido para o compartimento imediatamente inferior e quando a área de construção de cada nível possuir no mínimo 1/5 da área total do pavimento.

CAPÍTULO III DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL SEÇÃO I

DAS ZONAS DE USO ESTRITAMENTE RESIDENCIAL - ZE

Artigo 5º. Ficam considerados Zonas de Uso Estritamente Residencial (ZE) os setores constantes da Tabela I - Anexo III desta lei.

Artigo 6º. Os lotes situados nas ZE terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12,00m. (doze metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categoria de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) comércio local e prestação de serviços, quando previsto no loteamento;

II - índice de aproveitamento:

- a) residências = 1,1 (um inteiro e um décimo);
- b) comércio = 5 (cinco);

III - taxa de ocupação:

a) residência:

- 1- 55% (cinquenta e cinco por cento), para construção principal com um ou mais pavimentos;
 - 2- 45% (quarenta e cinco por cento) mais 26.7% (vinte e seis por cento) da área da construção principal para edícula ou demais blocos, nos demais casos;
- b) comércio = 80% (oitenta por cento);

IV - recuos:

a) residência:

- 1- de frente = 5,00m (cinco metros);
- 2- laterais = 1,50m (um metro e meio);



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	175
Proc: N°	878/02

- 3- de fundo = 3,00m (três metros);
b) comércio = sem restrições.

§1º. Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§2º. Os beirais laterais não poderão exceder a 1/3 (um terço) dos recuos laterais observados pela construção principal.

§3º. No caso da existência de garagem, será o permitido encostar sua construção em uma das divisas laterais, desde que:

- a) obedecido o recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros);
- b) a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m (sete metros);
- c) nenhuma construção seja efetuada sobre ela;
- d) sua altura não ultrapasse a 3,00m (três metros), incluindo o ponto mais alto do telhado.

Artigo 7º. Somente serão admitidas nas ZE construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio médio das guias, excetuando o sob-solo, observado o § 3º do artigo 4º.

§ 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 do disposto no parágrafo anterior, os pavimentos intermediários, serão considerados do mesmo nível quando:

- a) a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do pé direito mínimo exigido para o compartimento imediatamente inferior;
- b) a área quadrada de cada nível for igual ou superior a 1/5 (um quinto) da área total do pavimento.

§4º. Respeitadas as demais normas, será desprezada a diferença de nível entre compartimentos, de até 0.18m, na área quadrada de cada nível, estabelecida na alínea "b".

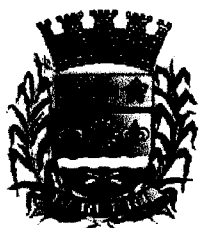
§5º. Fica, ainda, permitida ao operador do sistema de saneamento básico a instalação dos equipamentos necessários aos serviços:

- I – de captação, tratamento e distribuição de água;
- II – de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos;
- III – não abrangidos pelos incisos I e II deste artigo, mas necessários a garantia da potabilidade da água e correta eliminação do esgotamento sanitário.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS ESPECIAIS - ZRE

Artigo 8º. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Características Ambientais Especiais (ZRE) os setores constantes da Tabela II - Anexo IV desta lei.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 176

Proc: N° 878/02

Artigo 9º. Os lotes situados nas ZRE terão área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 45,00m (quarenta e cinco metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I. categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar, constituída de uma unidade principal por lote;
- b) comércio local e prestação de serviços, quando previsto no loteamento;

II. índice de aproveitamento:

- a) residência = 0,2 (dois décimos);
- b) comércio = 5 (cinco);

III. taxa de ocupação:

- a) residência = 15% (quinze por cento), mais 5% (cinco por cento) da área do lote para edícula;
- b) comércio = 70% (setenta por cento);

IV. recuos:

a) residência:

- 1- de frente: 10,00m (dez metros);
- 2- laterais: 5,00m (cinco metros);
- 3- de fundo: 10,00m (dez metros).

b) comércio:

- 1- de frente: 5,00m (cinco metros);
- 2- laterais: 0 (zero) ou, no mínimo, 2,00m (dois metros);
- 3- de fundo: 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 6,00 m (seis metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 15% (quinze por cento).

Artigo 10. Somente serão admitidas nas ZRE construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio da guia, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO III

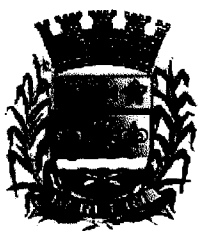
DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZRB

Artigo 11. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Baixa Densidade (ZRB) os setores constantes da Tabela III - Anexo V desta lei.

Artigo 12. Os lotes situados nas ZRB terão área mínima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 30,00m (trinta metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I. categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) comércio local e prestação de serviços, quando previsto no loteamento;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 178

Proc: N° 878/02

a) residência:

- 1) de frente = 6,00m (seis metros);
- 2) laterais = 3,00m (três metros);
- 3) de fundo = 5,00m (cinco metros);

b) comércio:

- 1) de frente = 5,00m (cinco metros);
- 2) laterais = 0 (zero) ou, no mínimo, de 2,00m (dois metros);
- 3) de fundo = 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina, o recuo da residência correspondente à via pública de menor importância poderá o ser reduzido até o mínimo de 4m (quatro metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 35% (trinta e cinco por cento).

Artigo 16. Somente serão admitidas nas ZRM construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio das guias, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO V

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE - ZRA

Artigo 17. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) os setores constantes da Tabela V - Anexo VII desta lei.

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) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);
- b) 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:

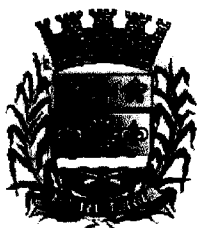
I. categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) residência bifamiliar geminadas;
- c) conjunto habitacional;
- d) comércio e 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);
- b) conjunto habitacional = 1,5 (um e meio);
- c) comercial 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:



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	177
Proc: N°	828/22

II. índice de aproveitamento:

- a) residência = 0,4 (quatro décimos);
- b) comércio = 5 (cinco);

III. taxa de ocupação:

- a) residência = 25% (vinte e cinco por cento), mais 5% (cinco por cento) da área do lote para edícula;
- b) comércio = 70% (setenta por cento);

IV. recuos:

a) residência:

- 1) de frente = 10,00m (dez metros);
- 2) laterais = 3,00m (três metros);
- 3) de fundo = 6,00m (seis metros);

b) comércio:

- 1) de frente = 5,00m (cinco metros);
- 2) laterais = 0 (zero) ou, no mínimo, 2,00m (dois metros);
- 3) de fundo = 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina, o recuo de residência, correspondente à via pública de menor importância, poderá ser reduzido até o mínimo de 6,00 m (seis metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Artigo 13. Somente serão admitidas nas ZRB construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio da guia, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZRM

Artigo 14. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZRM) os setores constantes da Tabela IV - Anexo VI desta lei.

Artigo 15. Os lotes situados nas ZRM terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I. categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) comércio local e prestação de serviços, quando previsto em loteamento;

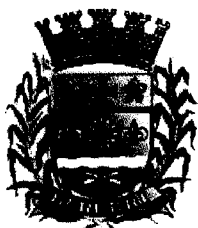
II. índice de aproveitamento:

- a) residência = 0,7 (sete décimos);
- b) comércio = 5 (cinco);

III. taxa de ocupação:

- a) residência = 35% (trinta e cinco por cento), mais 15% (quinze por cento) da taxa de ocupação para edícula;
- b) comércio = 70% (setenta por cento);

IV. recuos:



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	179
Proc: N°	878/07

- 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 e serviços = 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 2,50 (dois metros e meio) em uma delas;

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

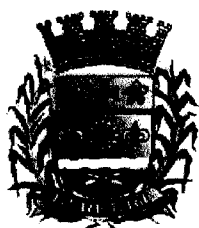
4) entre prédios =

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

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 acima do nível médio das guias, quando não houver sub-solo, e $h/6$ (altura do prédio



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 180
Proc: N° 878/c.2

dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros) para os demais casos e 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), e 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 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);

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);

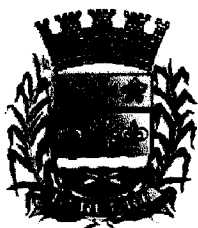
4) entre prédios = $h/6$ (altura do prédio dividido por seis) com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 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.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	181
Proc: N°	878/22

§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 ajardinado;
- 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;
- sua altura não ultrapasse a 3,00m (três metros).

SEÇÃO VI

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL RESTRITIVO - ZRR

Artigo 20. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR) os setores constantes da Tabela VI - Anexo VIII desta lei.

Artigo 21. 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 – categorias de usos permitidos:

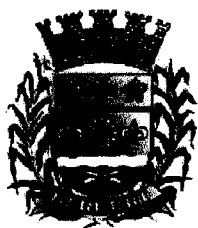
- a)- residência unifamiliar;
- b)- residência bifamiliar (geminada);
- c)- residência plurifamiliar (vertical) com no mínimo 5 (cinco) pavimentos acima do nível médio da guia;
- d)- comércio e prestação de serviços;
- e)- mista (residencial/ comercial e ou serviços);

II - índice de aproveitamento:

- a) - residência unifamiliar ou bifamiliar = 1 (um);
- b) - residência plurifamiliar, comercial ou mista = 8 (oito);

III - taxa de ocupação:

- a) - residência unifamiliar:
 - 1) com edícula incorporada = 55% (cinquenta e cinco por cento);
 - 2) com edícula separada = 45% (quarenta e cinco por cento), mais 10% (dez por cento) da área do terreno para edícula;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 182

Proc: N° 878/02

- b) - residência bifamiliar = 43,20% (quarenta e três vírgula vinte por cento), mais 10% (dez por cento) da área do terreno para edícula;
- c) - residência plurifamiliar = 55% (cinquenta e cinco por cento);
- d) - comércio = 70% (setenta por cento);
- e) - mista = o do uso prevalecente ou, no caso de igualdade, o menos restritivo;

IV - recuos:

a)- residência unifamiliar:

1. de frente = 5,00m (cinco metros), podendo, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via de menor importância ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);
2. laterais = 1,50m (um metro e meio) de ambos os lados ou 2,50m (dois metros e meio) em uma delas;
3. fundos = 3,00m (três metros);

b) - residência bifamiliar:

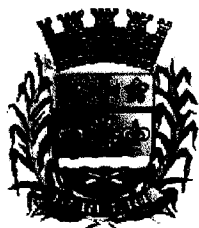
1. de frente = 5,00m (cinco metros), podendo, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via de menor importância ser reduzido até o mínimo de 2,00m (dois metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima de 43,20% (quarenta e três vírgula vinte por cento);
2. laterais = 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em ambos os lados;
3. de fundos = 3,00m (três metros);

c) - residência plurifamiliar:

- 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: será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00 m (três metros);
- 3). de fundo: será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros), salvo se esse recuo coincidir com via pública, quando então será igual ao recuo de frente;
- 4). entre prédios: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros);

d) - comércio:

- 1). de frente: sem restrições, para os 2 (dois) pavimentos acima do nível médio das guias, quando não houver sub-solo, e, para os demais casos e pavimentos, será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
- 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) e para os demais pavimentos, o recuo será



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 183

Proc: N° 878/07

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). fundos: será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);

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

e) misto:

parte comercial : mesmas restrições do uso comercial;

parte residencial :

1) de frente : sem restrições para o pavimento superior e único do uso comercial e $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros) para os demais casos;

2) laterais: 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados ou 2,50m (dois metros e meio) em uma delas, para construções com, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível médio das guias e $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros), para os demais casos;

3) fundos: será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);

4) entre prédios: Será calculado pela fórmula $h/6$ (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:

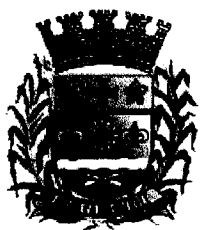
I. frontal: calculada pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com no mínimo de 5,00m (cinco metros), exceto nos loteamentos sujeitos a normas contratuais/convêniais, nos quais deverá prevalecer o de maior restrição;

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% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 184
Proc: N° 878/02

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 aos prédios de uso plurifamiliar, comercial e mista, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 5º- Nos loteamentos regularmente registrados e implantados até a data da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, serão admitidos desdobros ou remanejamentos de lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros), desde que os respectivos pedidos sejam apresentados simultaneamente com os de aprovação de projetos de construções.

§ 6º- Os alvarás de desdobros ou remanejamentos, no caso do parágrafo anterior, somente serão expedidos no ato do "habite-se" das construções geminadas;

§ 7º- Para as construções de uso residencial unifamiliar e bifamiliar, fica autorizada a construção de garagem em um dos recuos laterais, desde que:

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

SEÇÃO VIII

DAS ZONAS DE USO DE CONJUNTO HABITACIONAL PARA FIM SOCIAL - ZCH

Artigo 22- Ficam considerados Zonas de Uso de Conjunto Habitacional para Fim Social (ZCH) os setores constantes da Tabela VII - Anexo IX desta Lei.

Artigo 23- As áreas situadas na Zona de Uso Conjunto Habitacional para Fim Social (ZCH) ficam sujeitas, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

I - categoria de uso permitido: conjunto habitacional de interesse social;

II - índice de aproveitamento: 1,17 (um vírgula dezessete);

III - taxa de ocupação: 29,41% (vinte e nove vírgula quarenta e um por cento);

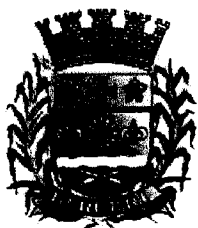
IV - recuos mínimos:

a) de frente:

- 1). para vias e logradouros oficiais e para vias de circulação interna do empreendimento com 9,00m (nove metros de largura) = 10,00m (dez metros);
- 2). sem restrições para vias de circulação interna do empreendimento com largura inferior a 9,00m (nove metros);

b) laterais: 1,50m (um metro e meio) para construções até 2(dois) pavimentos e 5,00m (cinco metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos;

c) fundos: 3,00m (três metros) para construções até 2 (dois) pavimentos e 6,00m (seis metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	185
Proc: N°	378/20

CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO COMERCIAL

SEÇÃO I DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL - ZPC

Artigo 24. Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Comercial (ZPC) os setores constantes da Tabela VIII Anexo X desta lei.

Artigo 25. Os lotes situados nas ZPC terão área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I. categorias de usos permitidos:

- a) residência plurifamiliar, com no mínimo 5 (cinco) pavimentos acima do nível médio da guia, exceto no Setor C-29, no qual esse número de pavimentos poderá ser reduzido, conforme normas conveniais. ”;
- b) comércio e serviços;
- c) misto (residencial/comercial e ou serviços);

II. índice de aproveitamento : 8,0 (oito vírgula zero);

III. taxa de ocupação : 65% (sessenta e cinco por cento).

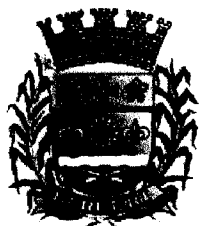
IV. recuos:

- a) de frente: $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 10,00m (dez metros, podendo, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância, a ser reduzido até o mínimo de 5,00m (cinco metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento);
- b) laterais: $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros);
- c) de fundos: $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 6,00m (seis metros), salvo se esse recuo coincidir com via pública, quando então será igual ao recuo de frente;
- d) entre prédios distintos , blocos interligados ou qualquer vão iluminante ou ventilante entre eles: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), da menor altura, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º Os sub-solos das residências plurifamiliares e de prédios comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamentos 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 no mínimo de 10,00m (dez metros), salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais;

- II. laterais e fundos: inexigíveis.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	186
Proc: N°	878/02

§ 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 aterrada em forma de talude e ajardinado;
- 2) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USO RESTRITIVO DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZRCS

Artigo 26. Ficam considerados Zonas de Uso Restritivo de Comércio e Serviços (ZRCS) os setores constantes da Tabela IX - Anexo XII desta lei.

Artigo 27. Os lotes situados nas ZRCS terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - categoria de uso permitido: comércio e serviço;
- II - índice de aproveitamento: 2 (dois);
- III - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- IV - recuos:

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

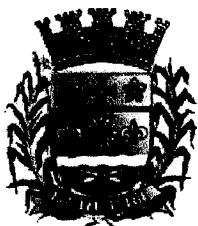
SEÇÃO III

DAS ZONAS DE USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS

Artigo 28. Ficam considerados Zonas de Uso de Comércio e Serviço (ZCS) os setores constantes da Tabela X - Anexo XII desta Lei.

Artigo 29. Os lotes situados na ZCS terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I. categoria de uso permitido: comércio, serviço e pequenas industrializações (M.E);
- II. índice de aproveitamento: 5 (cinco);
- III. taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento);



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	187
Proc: N°	878102

IV. recuos: sem restrições.

CAPÍTULO V DAS ZONAS DE USO INDUSTRIAL

SEÇÃO I DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO - ZUD

Artigo 30 . Ficam considerados Zonas de Uso Diversificado (ZUD) os setores constantes da Tabela XI - Anexo XIII desta lei.

Artigo 31 . Os lotes situados nas ZUD terão área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I. categorias de usos permitidos:

- a) os setores C-01, C-04, C-17 e C-19, conforme listagem constante da Lei Estadual n° 1817, de 27 de outubro de 1978, bem como: depósitos, oficinas, garagens e afins, comércio e serviços, todos de médio e grande porte, e uso residencial unifamiliar;
- b) os Setores A-02, A-09, A-12, A-16, A-19, A-22, B-02, C-05, C-08, C-15, C-21, C-24, C-25, C-35, D-07, D-08, D-13 e D-15, uso industrial, comercial e serviços;

II. índice de aproveitamento;

- a) uso industrial: 1,5 (um vírgula cinco), exceto para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville – Centro Industrial e Empresarial, que será de 2,5 (dois e meio);
- b) uso comercial e serviços: 3 (três);
- c) uso residencial unifamiliar: 1 (um);

III. taxa de ocupação:

- a) uso industrial: 70% (setenta por cento);
- b) uso comércio e serviços: 80% (oitenta por cento);
- c) uso residencial unifamiliar : 47,6% (quarenta e sete vírgula seis por cento);

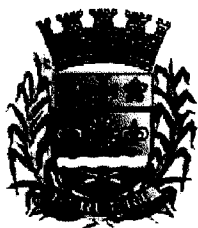
IV. recuos:

a) uso 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;
- 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, para os demais casos;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°

122

Proc: N°

878/02

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;

- 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:* será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros), dispensado o recuo para os 2 (dois) primeiros pavimentos acima do nível médio da guia, cuja a altura fica limitada à 7,00m (sete metros);

- 2). *lateral:*

- 2.1) 0 (zero) para as quadras 5 e 6 e suas sub-quadras, do Alphaville Centro Industrial Empresarial;
- 2.2) 2,00m (dois metros) em um dos lados, para construção com até 2 (dois) pavimentos;
- 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.

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

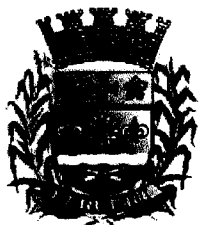
c) *uso residencial unifamiliar:*

- 1) *de frente:* 5,00m (cinco metros);
- 2) *laterais:* 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados ou 2.50m (dois metros e meio) em uma delas;
- 3) *fundos:* 3,00m (três metros);

§ 1º Os sub-solos do uso comercial e serviço, 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.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 189

Proc: N° 878/02

§ 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 ajardinado;
- 2) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico, adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§ 4º Para o uso comercial e serviços, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 4,00m (quatro metros), salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-1

Artigo 32 . Ficam considerados Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1) os setores constantes da Tabela XII - Anexo XIV desta lei

Artigo 33. Os lotes situados nas ZUPI-1 terão área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00 m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

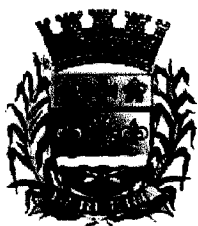
I. categorias de usos permitidos:

- a) listagens constantes das Leis Estaduais N.º 1.817, de 27 de outubro de 1978, e 2.952, de 15 de julho de 1981, para a subcategoria ZUPI-1;
- b) comércio, prestação de serviços, depósitos e pequenas oficinas
- c) no setor A-05, além do indicado nas alíneas "a" e "b", demais usos a saber:
 - 01- esportivos : pistas de autódromo, cartódromo e autoramas, quadras poliesportivas, clubes esportivos, estádios e ginásios esportivos;
 - 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.

II - índice de aproveitamento:

- a) indústrias: 1 (um), de acordo com o disposto na Lei Estadual nº 1817, de 27 de outubro de 1978, para a ZUPI-1;
- b) comércio e serviços: 5 (cinco) para o setor A-05 e 1 (um) para os demais setores.

III - taxa de ocupação:



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 192

Proc: N° 878/02

- a) *indústrias*: 70% (setenta por cento);
- b) *comércio e serviços* : 55% (cinquenta e cinco por cento);

IV – recuos:

a) *indústrias*:

1. *de frente*: 6,00m (seis metros);
2. *laterais*: 2,00m (dois metros);
3. *de fundo*: 3,00m (três metros);

b) *comércio e serviços*:

1. *de frente*: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 12,00 m (doze metros);
2. *laterais*: será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00 m (três metros);
3. *fundos*: será calculados pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00 (três metros);
4. *entre prédios*: calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º. Os sub-solos do uso comercial e serviço, 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 12,00m (doze metros), salvo restrições maiores decorrente de normas contratuais e conveniais;

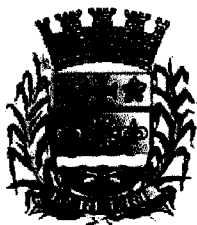
II – *laterais e fundos*: *inexigíveis*.

§ 2º. Os sub-solos poderão aflorar no máximo 7,00m (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 ajardinado;
2. o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§ 4º. Para o uso comercial e serviços, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 10,00 (dez metros).



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 191
Proc: N° 878/02

§ 5º. Para o uso comercial e serviços do setor A-05, quando o índice de aproveitamento ultrapassar a 3 (três), será obrigatória a previsão de 1 (uma) vaga de auto a cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de construção da área total do prédio, excluindo as áreas destinadas às próprias vagas.

CAPÍTULO VI DAS ZONAS DE OUTROS USOS

SEÇÃO I DAS ZONAS DE USO ESPECIAL - ZUE

Artigo 34. Ficam considerados Zonas de Uso Especial (ZUE) os setores constantes da Tabela XIII - Anexo XIV desta lei, bem como as propriedades da União, jurisdicionadas ao Ministério do Exército.

Artigo 35. A alteração do uso das ZUE dependerá de planejamento, a critério da Municipalidade.

SEÇÃO II DAS ZONAS DE EXPLORAÇÃO MINERAL – ZEM

Artigo 36 . Ficam considerados Zonas de Exploração Mineral (ZEM) as áreas situadas nos setores constantes da Tabela XIV - Anexo XVI desta lei, ficando sujeitas, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I- categoria de usos permitidos = mineração e comércio correlatos;

II- índice de aproveitamento = 0,005 (cinco milésimos);

III- taxa de ocupação = 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento);

IV- recuos:

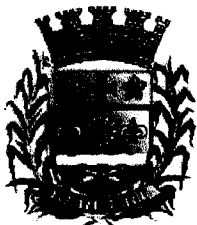
a) de frente = 15,00m (quinze metros);

b) laterais = 5,00m (cinco metros);

c) fundos = 8,00m (oito metros).

SEÇÃO III DAS ZONAS DE USO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

Artigo 37 . Ficam considerados Zonas de Uso de Proteção Ambiental as áreas situadas nos setores constantes da Tabela XV - Anexo XVII desta Lei, ficando sujeitas, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : Nº 192

Proc: Nº 878/02

- I - categoria de usos permitidos:
- usos inerentes ao funcionamento de Parques e repartições sobre o Meio Ambiente;
- II - índices urbanísticos: a critério da Administração.

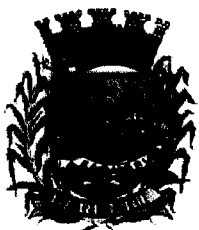
CAPÍTULO VII

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USOS ESPECIAIS.

Artigo 38 . Os usos a seguir relacionados serão admitidos nas zonas de usos indicadas, desde que obedecidos os seguintes índices urbanísticos:

USOS	LOCAIS PERMITIDOS		TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	RECUOS (EM METRO)		
					FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
Pensionatos	ZUD e ZPC		50%	1	10,00	5,00	8,00
Asilos	ZUD e ZPC		50%	1	10,00	5,00	8,00
Motéis	-		-	-	-	-	-
Hospitais	ZUD, ZPC e uso comercial das zonas residenciais		45%	7	15,00	5,00	10,00
Cemitério Horizontal	ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços		20%	1,5	30,00 (para sepulturas e construções)	20,00 (para sepulturas e construções)	30,00 (para sepulturas e construções)
Cemitério Vertical	ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços		30%	5,0	15,00 (para terreno de esquina, o recuo correspondente a via secundária será de 8,00m)	5,00 acrescido do valor resultante da fórmula h/15 (altura do prédio dividido por Quinze)	10,00
Crematório	ZUD de usos exclusivos de indústria, comércio e serviços, afastado no mínimo 200,00m das zonas de usos residenciais		30%	5,0	15,00	10,00	10,00
Aeroporto	ZUD e ZUE		20%	0,28	30,00	20,00	30,00
Heliponto/ Heliporto	TODAS		10%	-	10,00	10,00	10,00
INSTITUIÇÕES	Esportivas	ZUD,ZPC, ZUPI-1 e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Recreativas	ZUD,ZPC, ZUPI-1 e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Sociais	ZUD,ZPC, ZUPI-1 e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Culturais	ZUD,ZPC, ZUPI-1 e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00
	Religiosas	ZUD, ZPC e usos comerciais das zonas residenciais	55%	1,5	5,00	2,00 (em uma delas)	3,00

Artigo 39. Será admitida a instalação de estabelecimentos industriais, não incômodos, enquadrados como micro-empresas, em vias públicas do sistema viário principal do Município, consideradas como eixos comerciais, desde que atendam à legislação Federal, Estadual e Municipal.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	133
Proc: N°	878/02

§ 1º. Entende-se por estabelecimento industrial não incômodo, aquele passível de adequação aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, com área construída máxima de 300,00m² e cujo funcionamento não inclua a adoção de processos que possam causar prejuízos à comunidade e quando do exercício de suas atividades ocorram quaisquer dos seguintes danos:

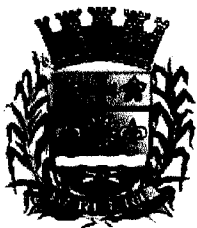
- I- prejuízo à saúde, como tal entendida a provocação de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psíquicas em pessoas, fora do estabelecimento;
- II- prejuízo à segurança e bem-estar da população, como tal entendida a provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou qualquer outra dificuldade para o pleno exercício dos direitos dos munícipes;
- III- prejuízos à integridade da flora e fauna regional, como tal entendidos os impedimentos ou dificuldades à conservação e ao desenvolvimento da vida animal e vegetal;
- IV- danos, em níveis máximos de:
 - a) ruído, conforme estabelecido em legislação específica;
 - b) poluição ambiental, de acordo com legislação da CETESB;
- V- danos causados aos materiais e estruturas do prédio, em consequência de vibrações dos equipamentos.

§ 2º - Os estabelecimentos enquadrados na categoria "industriais não incômodos" deverão adequar-se aos seguintes parâmetros:

- I- potência elétrica máxima instalada: 10cv;
- II- potência elétrica máxima por equipamento: 3cv;
- III- número máximo de funcionários incluindo proprietários: 20 pessoas;
- IV- horário de funcionamento:
 - a) de 2ª a 6ª feira, das 7:00h às 20:00h;
 - b) Sábado das 8:00h às 13:00h.;
- V- não funcionamento aos domingos e feriados;
- VI- área máxima do estabelecimento incluindo escritórios, vestiários, sanitários, laboratórios, etc.: 300,00m²;
- VII- área máxima do terreno: 500,00m²;
- VIII- devem dispor de área para carga e descarga, em local próprio, quando a atividade assim exigir.

§ 3º- Os estabelecimentos constantes do "caput" do artigo 39 deverão se enquadrar nas seguintes atividades:

1. fabricação de artefatos e trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos, exclusive móveis com tratamento químico superficial galvanotécnico e pintura por aspersão;
2. fabricação de outros artigos de metal, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação;
3. fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios, sem tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição;
4. fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário;
5. fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
6. fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada, exclusive móveis e chapéus;
7. fabricação de artigos de cortiça;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N°	194
Proc: N°	878/22

8. fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
9. fabricação de móveis de metais ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofados;
10. fabricação de artigos de colchoaria;
11. fabricação de armários embutidos de madeiras;
12. fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;
13. fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou não classificados;
14. fabricação de artigos de selaria e correaria;
15. fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
16. fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclusive calçados e artigos do vestuário;
17. todas as atividades industriais que produzem artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados e em outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
18. malharia e fabricação de tecidos elásticos;
19. todas as atividades industriais ligados à produção de artigos de vestuário, artefatos de tecidos e acessórios de vestuário, não produzidos nas fiações e tecelagens;
20. fabricação de calçados artesanais;
21. fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc, inclusive gomas de mascar;
22. fabricação de massas alimentícias e biscoitos a nível de panificação;
23. fabricação de gelo, exclusive gelo-seco;
24. todas as atividades da indústria editorial e gráfica.

§ 4º - Para os efeitos do "caput" deste artigo, as vias públicas consideradas como eixos comerciais são as relacionadas no ANEXO XVIII desta lei complementar .

Artigo 40- 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 policial e distritos policiais;
- b) as situações de interesse público municipal, mediante aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

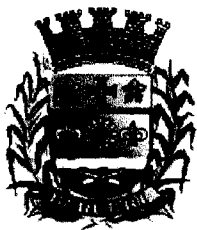
Artigo 41 . Em cada Zona de Uso serão destinadas áreas ou eixos para comércio local, cujos lotes deverão ter área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único. As áreas ou eixos para comércio local não poderão exceder a 10% (dez por cento) da área loteada, desde que sejam localizadas no mesmo grupo de quadras contíguas.

Artigo 42 . As limitações ora instituídas não serão aplicadas às atividades relativas ao uso e ocupação do solo, comprovadamente existentes ou exercidas anteriormente à data da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, desde que estejam em situação regular perante à Prefeitura.

§ 1º. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, é indispensável que os interessados comprovem a regularidade da situação, mediante a apresentação de "habite-se", auto de vistoria, alvará de conservação ou projeto regularmente aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º. Com referência aos projetos regularmente aprovados, os interessados terão o prazo de dois anos a partir da data da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, para a execução e conclusão, ao menos, do alicerce na sua totalidade.



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 125
Proc: N° 878/02

§ 3º. As atividades de que trata este artigo não podem ser objeto de ulterior modificação, salvo se propiciar a obediência às limitações administrativas fixadas por esta lei.

Artigo 43. Os uso em situação irregular perante a Prefeitura, instalados em data anterior à da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, em local onde não são eles permitidos terão suas atividades administrativamente encerradas.

Artigo 44. Pelo descumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais normas complementares serão aplicadas as seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

- I - advertência, com prazo a ser estabelecido em Decreto, para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação de sanções mais graves;*
- II - multa diária, a ser imposta e cobrada na forma estabelecida em lei específica, se não efetuada a regularização dentro dos prazos fixados pela Administração;*
- III - interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada e outras previstas em normas complementares;*
- IV - embargo ou demolição, total ou parcial, de construção executada sem aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;*
- V - cassação da licença de execução de obras, de funcionamento ou outras relacionadas com a aplicação desta lei, quando ocorrerem irregularidades com relação às licenças outorgadas.*

Parágrafo Único. As penalidades de interdição, embargo, demolição ou cassação de licença serão aplicadas sem prejuízo daquelas objeto dos incisos I e II deste artigo.

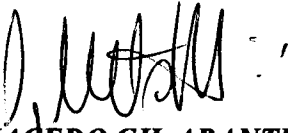
Artigo 45. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados em data anterior à da publicação da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Artigo 46. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Artigo 47. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 59, de 27 de outubro de 1997.

Prefeitura Municipal de Barueri, 18 de dezembro de 2002.

CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA
25/12/02


GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal