



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 134, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2003.**

|          |        |
|----------|--------|
| Fls : Nº | 57     |
| Proc: Nº | 743/23 |

**"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2002."**

**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 o art. 4º, da Lei Complementar nº 121, a vigor acrescido de §5º, com a seguinte redação:

**"Art. 4º...**

...

**§5º.** Respeitadas as demais normas, será desprezada a diferença de nível entre compartimentos, de até 0,18m, na área quadrada de cada nível, estabelecido no parágrafo anterior".

**Artigo 2º.** Passam os dispositivos da Lei Complementar nº 121, de 18 de dezembro de 2002, mencionados nos incisos abaixo, a vigor com as seguintes redações:

**I. "Art. 19...**

...

**§1º...**

**I – frontal:** 5,00m (cinco metros), salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e convencionais";

**II. "Art. 21...**

...

**§1º...**

**I - frontal:** 5,00m (cinco metros), exceto nos loteamentos sujeitos a normas contratuais/ convencionais, nos quais deverá prevalecer o de maior restrição";

**III. "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:



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

|          |          |
|----------|----------|
| Fls : N° | 58       |
| Proc: N° | 743 / 03 |

## **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 contratuais;*
- b) *condomínio horizontal de casas residenciais, com no máximo de 02 (dois) pavimentos acima do nível médio da guia e blocos máximo com 10 unidades;*
- c) *comércio e serviços;*
- d) *misto (residencial/ comercial e ou serviços);*

## **II. índice de aproveitamento:**

- a) *residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto = 8,0 (oito vírgula zero);*
- b) *condomínio horizontal de casas residências = 1,1 (um vírgula um);*

## **III. taxa de ocupação:**

- a) *residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto = 65% (sessenta e cinco por cento);*
- b) *condomínio horizontal de casas residências = 45% (quarenta e cinco por cento).*

## **IV. recuos:**

- a) *residência plurifamiliar, comércio, serviços e uso misto:*

- 1. *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, ser reduzido até o mínimo de 5,00m (cinco metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento);*



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

|          |        |
|----------|--------|
| Fis: N°  | 59     |
| Proc: N° | 743/03 |

2. laterais:  $h/8$  (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros);

3. 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;

**b) condomínio horizontal de casas residências:**

1. de frente: 8,00m (oito metros);

2. laterais: 3,00m (três metros);

3. fundos: 5,00m (cinco metros).

c) 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:

1. frontal: 10,00m (dez metros) para lotes de meio de quadra e 5,00m (cinco metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais;

2. laterais e fundos: inexigíveis.

**§2º** Os sub-solos das residências plurifamiliares, comércio, serviços e uso misto 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 das residências plurifamiliares, comércio, serviços e uso misto, 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;



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis: Nº 60  
Proc: Nº 743/03

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

§4º Os sub-solos dos condomínios horizontais de casas residenciais, 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:

1. frontal: 8,00m (oito metros) para lotes de meio de quadra e 5,00m (cinco metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais;

2. Laterais e fundos: inexigíveis”.

## IV – “Art. 31...

...

### IV...

a)...

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 nº 485, de 17 de outubro de 1984, dentro dos setores, C-01, C-05, C-17 e C-19, cujos os lotes tenham área inferior ao mínimo estabelecido, ser reduzido até o mínimo de 4,00m (quatro metros);

...

### §1º...

I. frontal: 5,00m (cinco metros), para os lotes de meio de quadra e 4,00m (quatro metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais”;

## V – “Art. 33...

...

### §1º...

I. frontal: 12,00m (doze metros), para os lotes de meio de quadra e 10,00m (dez metros) para o recuo correspondente à via pública de menor importância, nos lotes de esquina, salvo restrição maior decorrente de normas contratuais e conveniais”;

## VI – “Art. 37...

I. categoria de usos permitidos:

- usos inerentes ao funcionamento de Parques, Repartições sobre o Meio Ambiente e Administração Pública”;



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

## VII. "Art. 38..

Fls : Nº 61  
Proc: Nº 743/03

| USOS                 | LOCAIS PERMITIDOS                                                                                                   | TAXA DE OCUPAÇÃO                                                      | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | RECUOS (EMMETRO)                                                                       |                                                                                           |                                       |      |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
|                      |                                                                                                                     |                                                                       |                          | FRENTE                                                                                 | LATERAIS                                                                                  | FUNDOS                                |      |
| Pensionatos          | ZZUD e ZPC                                                                                                          | 50%                                                                   | 1                        | 10,00                                                                                  | 5,00                                                                                      | 8,00                                  |      |
| Asilos               | ZZUD e ZPC                                                                                                          | 50%                                                                   | 1                        | 10,00                                                                                  | 5,00                                                                                      | 8,00                                  |      |
| Motéis               | ZPC, ZUD e ZUPI-1                                                                                                   | 60%                                                                   | 1,5                      | 10,00                                                                                  | 2,00                                                                                      | 5,00                                  |      |
| Hospitais            | ZCH, ZCS, ZUD, ZPC e uso comercial das zonas residenciais                                                           | 45%                                                                   | 7                        | 15,00                                                                                  | 5,00                                                                                      | 10,00                                 |      |
| Cemitério Horizontal | ZCH, ZCS, 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            | ZZUD e ZUE                                                                                                          | 20%                                                                   | 0,28                     | 30,00                                                                                  | 20,00                                                                                     | 30,00                                 |      |
| Heliponto/ Heliponto | TTODAS                                                                                                              | 10%                                                                   | 0,5                      | 10,00                                                                                  | 10,00                                                                                     | 10,00                                 |      |
| INSTITUIÇÕES         | Esportivas                                                                                                          | ZUD,ZPC, ZUPI-1 (setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais | 55%                      | 1,5                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00 (em uma delas)                   | 3,00 |
|                      | Recreativas                                                                                                         | ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais | 55%                      | 1,5                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00 (em uma delas)                   | 3,00 |
|                      | Sociais                                                                                                             | ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais | 55%                      | 1,5                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00 (em uma delas)                   | 3,00 |
|                      | Culturais                                                                                                           | ZUD,ZPC, ZUPI-1 (Setor A-05) e usos comerciais das zonas residenciais | 55%                      | 1,5                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00 (em uma delas)                   | 3,00 |
|                      | Religiosas                                                                                                          | ZCS, ZUD, ZPC e usos comerciais das zonas residenciais                | 55%                      | 1,5                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00 (em uma delas)                   | 3,00 |
|                      | Ensino                                                                                                              | ZCH, ZPC, ZRCS, ZCS, ZUD e usos comerciais das Zonas Residenciais     | 55%                      | 3,0                                                                                    | 5,00                                                                                      | 2,00                                  | 3,00 |



# Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis: N° 62  
Proc: N° 743/03

**VIII – “Art. 39. Será admitida a instalação de estabelecimentos industriais, não incômodos, enquadrados como micro-empresas (M.E) e empresas de pequeno porte (E.P.P.), em vias públicas do sistema viário principal do Município, consideradas como eixos comerciais, desde que atendam à legislação Federal, Estadual e Municipal”.**

**IX – “Art. 41...**

**Parágrafo Único. As áreas ou eixos para comércio local não poderão exceder a 30% (trinta por cento) da área loteada, desde que sejam localizadas no mesmo grupo de quadras contíguas”.**

**Artigo 3º. Ficam, ainda, introduzidas na Lei Complementar em causa as modificações seguintes:**

**I – acréscimo ao Setor B-10, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) de parte extraído do Setor B-12, integrante da Zona de Uso Estritamente Residencial (ZE);**

**II – criação do Setor B-16, como Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR), extraído de parte do Setor B-03, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), passando a integrar a Tabela VI – Anexo VIII;**

**III – criação do Setor C-40, como Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), extraído de parte do Setor C-05, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD), passando a integrar a Tabela VIII – Anexo X;**

**IV – alteração do Setor C-23, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Características Ambientais Especiais (ZRE), conforme descrição constante do Anexo Único desta lei complementar;**

**V – criação dos Setores C-41, como Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), e C-42, como Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), extraídos de parte do Setor C-22, integrante da Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1), passando a integrar a Tabela V – Anexo VII e Tabela XII – Anexo XIV, respectivamente;**

**VI – alteração do Setor B-14 de Zona de Uso Diversificado (ZUD) para Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), passando da Tabela XI – Anexo XIII para a Tabela VIII – Anexo X;**

**VII – alteração do Setor D-02 de Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo (ZRR) para Zona de Uso Predominantemente Comercial (ZPC), passando da Tabela VI – Anexo VIII para a Tabela VIII – Anexo X.**

**VIII – alteração da Tabela V – Anexo VII, pertinente aos Setores integrantes das Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA), nos termos seguintes:**

| SETOR | A-01 | B-03 | C-03 | D-03 |
|-------|------|------|------|------|
| SETOR | A-03 | B-04 | C-06 | D-06 |
| SETOR |      | B-05 | C-10 | D-09 |
| SETOR |      | B-07 | C-12 | D-12 |
| SETOR |      | B-09 | C-14 | D-17 |
| SETOR |      | B-10 | C-18 |      |
| SETOR |      | B-15 | C-20 |      |
| SETOR |      |      | C-36 |      |
| SETOR |      |      |      |      |



# *Prefeitura Municipal de Barueri*

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls : N° 63  
Proc: N° 743/03

**IX - Acréscimo ao Setor C-12, integrante da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZRA) de parte extraído do Setor C-01, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD).**

**X - Acréscimo ao Setor A-02, integrante da Zona de Uso Diversificado (ZUD) de parte extraído do Setor A-01, integrante da Zona de Uso Predominante Residencial de Alta Densidade (ZRA) .**

**Parágrafo Único.** Em decorrência das alterações de que trata este artigo, passam os Setores nele referido a observar as descrições constantes do Anexo Único desta lei complementar.

**Artigo 4º.** Ficam retificados os incisos V e VI do artigo 2º, da Lei Complementar nº 121, de 18 de dezembro de 2002, nos termos seguintes:

**"Art. 2º...**

**V – ZRA – Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade;**

**VI – ZRR – Zona de Uso Predominantemente Residencial Restritivo;"**

**Artigo 5º.** Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 6º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Barueri, 5 de dezembro de 2003.**

  
**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**  
**Prefeito Municipal**

**CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI  
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA**

**6/12/03**

