



LEI Nº 1.539, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005.

Fls : Nº 14
Proc: Nº 775/05

**"DISPÕE SOBRE ANISTIA DE CONSTRUÇÕES
CLANDESTINAS OU IRREGULARES."**

RUBENS FURLAN, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas as disposições desta lei.

Artigo 2º. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

Artigo 3º. Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos na zona de uso estabelecida pela legislação pertinente.

§1º. Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido.

§2º. Os acréscimos de área construída de edificações que, nos termos da legislação vigente, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior à sua instalação, poderão igualmente ser regularizados, desde que o uso e a edificação estejam de acordo com a legislação anterior à alteração.

Artigo 4º. Não constituem óbice para a concessão de anistia de que trata esta lei as situações seguintes:

I- a inobservância das normas das Leis Complementares nº 121, de 18 de dezembro de 2002, e nº 4, de 12 de dezembro de 1991, no tocante aos recuos, à taxa de ocupação, ao índice de aproveitamento e aos demais requisitos, exceto quanto à metragem mínima do terreno;

II- a projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda, de pavimentos superiores de edificações, além do limite do alinhamento do passeio público, conforme critérios e diretrizes a serem estabelecidos em regulamento;

III- a indevida ocupação de faixas laterais e/ou de fundos de lotes lindeiros pela construção principal e obras acessórias, em decorrência de erro de configuração ou demarcação física, parcial ou



total, de lotes ou quadras do loteamento ao qual pertençam, conforme estabelecido em regulamento.

Parágrafo Único. *No caso do inciso III deste artigo, a anistia da construção está condicionada à assinatura de termo pelo qual o proprietário ou o responsável manifeste sua ciência e concordância de que a aprovação da planta não implica o reconhecimento pela Prefeitura do direito de propriedade ou posse do imóvel, bem como assuma total e exclusiva responsabilidade perante aos proprietários dos lotes limedros pela indevida ocupação.*

Artigo 5º. *Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente residenciais com área de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou as regularizações cujas áreas, somadas às construções objeto de regularização, não excedam a este limite, bem como as de fins religiosos e institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento de emolumento e do Imposto Sobre Serviços.*

Artigo 6º. *Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:*

- a) apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;*
- b) ter sido concluída até a data da publicação desta lei;*
- c) ser de alvenaria ou de material convencional;*
- d) não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles, excetuada a situação do artigo 4º, II.*
- e) não estar construída em faixas "non aedificandi" junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;*
- f) estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada lei ou registrados por meio de ações judiciais;*
- g) possua vão de iluminação, ventilação ou insolação a mais de 1,00m (um metro) da divisa de outra propriedade, ou, não possuindo, tenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho, desde que não haja construção obstruindo essa distância;*



Fls: N° 16
Proc: N° 775/05

- h) tenha pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para residências, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para comércio e próprios administrativos e 4,00m (quatro metros) para prédios industriais;*
- i) satisfaça as exigências do Corpo de Bombeiros, no que toca à prevenção contra incêndio, tratando-se de construção de uso industrial, institucional, religioso, residencial plurifamiliar ou comercial, esta última com área acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou, ainda, quando exigido pela legislação específica em vigor.*

Parágrafo Único. *Os requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "c", "d" e "g" deste artigo, deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado.*

Artigo 7º. *A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.*

Artigo 8º. *A regularização de edificações nos termos desta lei dependerá do protocolamento de requerimento específico, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto Sobre Serviços, se for o caso, e com os demais documentos a serem estabelecidos em regulamento do Executivo Municipal.*

§1º. *O prazo para o protocolamento dos pedidos de anistia é de 3 (três) meses contados da data da publicação do regulamento da lei, prorrogável por igual período, a critério da Administração, por decreto do Executivo Municipal.*

§2º. *A Prefeitura fornecerá modelo padronizado do requerimento.*

§3º. *A planta de edificação objeto do pedido de regularização deverá estar assinada por profissional habilitado.*

§4º. *Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura, pela Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, efetuará vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, para constatar a existência da construção e suas condições de uso.*

§5º. *O pedido será de pleno indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta lei.*



Fls: Nº 07
Proc: Nº 275/05

Artigo 9º. O disposto no §3º do artigo anterior não se aplica às edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados).

Artigo 10. A Prefeitura Municipal de Barueri analisará o pedido no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir do protocolamento do pedido.

Artigo 11. As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "comunique-se", para que o interessado tome as providências cabíveis.

Artigo 12. O prazo para as correções será de 30 (trinta) dias contados da publicação do "comunique-se" no órgão oficial da Prefeitura ou da ciência do ato, tanto na análise como nas reanálises.

§1º. O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado por igual período, a pedido do profissional, com a anuência do proprietário do imóvel.

§2º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor R\$ 100,00 (cem reais), acrescida de R\$ 2,00 (dois reais) por dia de atraso, pagos no ato do pedido.

Artigo 13. O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso de não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação ou da ciência do primeiro "comunique-se", exceto quando o deferimento do pedido depender de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido antes do vencimento dos 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido.

Artigo 14. O prazo para reanálise pela Prefeitura será de 15 (quinze) dias contados da data do atendimento do comunicado.

Artigo 15. As correções poderão ser feitas mediante colagem sobre as cópias das plantas, rubricadas pelo profissional responsável registrado no CREA e pelo funcionário Municipal, a critério da Prefeitura.

Artigo 16. As taxas e emolumentos, sendo o caso, serão pagos após o deferimento do pedido, cujas datas de vencimentos constarão dos respectivos avisos.

Artigo 17. A Prefeitura procederá a devolução ao interessado de 03 (três) vias de plantas e laudos, devidamente carimbadas, e de 1 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação dos emolumentos e tributos devidos, se for o caso.



Fls: N° 28
Proc: N° 775/05
30 (trinta) dias, o

Artigo 18. O Executivo Municipal baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o regulamento desta lei.

Artigo 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

11 / 10 / 05



DECRETO Nº 5.756, 29 DE SETEMBRO DE 2005.

Fis: Nº 19
Proc: Nº 775/05

"REGULAMENTA A LEI Nº 1.539, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005, QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU CLANDESTINAS."

RUBENS FURLAN, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

DECRETA:

Artigo 1º. A regularização de edificações clandestinas, clandestinas parciais ou irregulares, mediante anistia, nos termos da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, deverá ser requerida pelo interessado, no prazo de 3 (três) meses contados da data da publicação deste decreto.

Artigo 2º. O pedido de Anistia deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos, conforme o caso:

I- para anistia de classificação clandestina:

a) requerimento padronizado, solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) certidão negativa de impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;

d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste Município, atualizado;

f) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;

g) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;

h) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s) e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos, se for o caso;



Fis: N°	20
Proc: N°	775/05

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
4. fachada principal;
5. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto.

II- para anistia de classificação clandestina parcial:

- a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:
 1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
 2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
 3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;
- b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;
- c) certidão negativa dos impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;
- d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;
- e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste município, atualizado;
- f-) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;
- g) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;
- h) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;
- i-) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:
 1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
 2. planta dos pavimentos, se for o caso;
 3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
 4. fachada principal;
 5. quadro legenda, padronizado pela Prefeitura, identificando as construções nas cores: azul – existente aprovado e vermelho – a anistiar (área ampliada);
 6. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto;



Fis : N° 21
Proc: N° 725/05

7. quadro de áreas contendo as seguintes informações:

Lote.....m ²		Construção:		
		Existente aprovado pelo processo n° / sem Habite-se	À Anistiar	Total
Pav. Inferior				
Pav. Térreo				
Pav. Superior				
Áreas não computáveis	Piscina			
	Casa de Maquinas			
T.O (total)=		%		I.A (total)

III- para anistia de classificação irregular:

- a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo as seguintes informações:
 1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
 2. endereço da obra (rua, n°, bairro, lote, quadra e município);
 3. nome e endereço completo do responsável técnico pela construção;
- b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;
- c) certidão negativa dos impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;
- d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;
- e) cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico neste município, atualizado;
- f) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;
- g) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros;
- h) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, contendo os itens mínimos estabelecidos no Anexo I deste decreto;
- i) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:



Fls : N° 22
Proc: N° FFS/05

1. planta baixa das construções locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos, se for o caso;
3. cortes técnicos elucidativos das edificações;
4. fachada principal;
5. quadro geral da "folha rosto", padronizado pela Prefeitura, conforme Anexo II deste decreto;
6. quadro de áreas conforme modelo abaixo:

Do lote _____ m ²	
Da Construção	
Aprovado pelo processo _____ n° _____ / _____, alvará de construção n° _____ / _____, com área de _____ m ² de construção e _____ m ² de piscina, substituído pelo quadro abaixo:	
Pavimento inferior _____	m ²
Pavimento térreo _____	m ²
Pavimento superior _____	m ²
Total a anistiar _____	m ²
TO =	CA =
Piscina não computável _____	m ²
Casa de máquinas não computável _____	m ²

Parágrafo Único. As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados) serão dispensados da apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

- I- Anistia de classificação clandestina – alíneas “d”, “e”, “f” e “g”;
- II- Anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “d”, “e”, “g”, e “h”;
- III- Anistia de classificação irregular – alíneas “d”, “e”, “g” e “h”.

Artigo 3º. Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura efetuará o cálculo do valor devido do I.S.S. (Imposto Sobre Serviço) da construção e enviará ao interessado para o devido pagamento ou acordo do seu parcelamento.

Parágrafo Único. A retirada do primeiro comunicado ou no deferimento da análise da planta aprovada estará vinculada à apresentação da guia de recolhimento, devidamente quitada.



Artigo 4º. Deferido o pedido na análise ou após as correções das irregularidades ou omissões sanáveis, deverá o interessado apresentar 5 (cinco) vias das plantas e 5 (cinco) vias do laudo técnico para a expedição do Auto de Regularização.

Artigo 5º. A projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, além do limite do passeio público, não constitui óbice para a concessão da anistia, caso tal projeção obedeça ao seguinte:

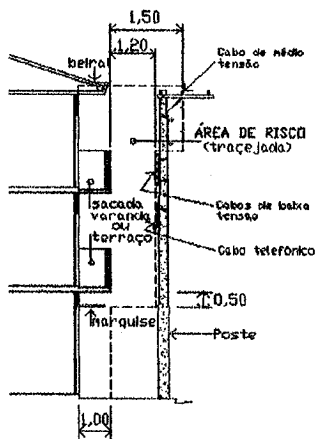
I- pé-direito, assim entendida a altura mínima tomada do piso do passeio à face inferior do elemento em projeção:

- a) 2,65m (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos de metro), para as edificações comerciais, como: edifícios de escritórios, lojas, salões e depósitos em geral;
- b) 2,45m (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos de metro), para as edificações residenciais, unifamiliares e multifamiliares;

II- dimensão horizontal, tomada a partir do alinhamento até a face vertical do elemento em projeção, de até 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, desde que:

a) atenda a Norma LIG BT 2000, edição de julho de 2002, item 1.1., letra "e", da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias dos vão de aberturas para janelas e portas das fachadas em relação ao "ponto" da entrada aérea de energia, no seguinte teor: "Quando a edificação estiver junto ao alinhamento com a via pública nenhum, condutor pode ser acessível de janelas, sacadas, terraços, etc., devendo ser mantida, entre esses pontos e os condutores, uma distância mínima de 1,20m (um inteiro e vinte centésimos de metro) e uma distância vertical igual ou superior a 2,50m (dois inteiros e cinquenta centésimos) acima ou 0,50m (cinquenta centésimos) abaixo do piso da sacada, terraço ou varanda";

b) atenda a Norma PD 4.1. da AES Eletropaulo, que recomenda as distâncias mínimas dos elementos construtivos das fachadas da edificação em relação à Rede de Distribuição Aérea Urbana, conforme o croqui seguinte:



SEÇÃO VERT. DO ESPAÇO
DEFRENTE A EDIFICAÇÃO
SEM ESCALA



Fis : N° 24
Proc: N° 775/05

§1º. Para fins do disposto neste artigo, entende-se por:

- I – **marquise:** laje isolada ou avanço de laje de forro ou cobertura, destinada à proteção de acesso principal de uma edificação;
- II – **balanço de corpo fechado:** compartimento vedado com alvenaria, destinado a qualquer tipo de atividade.
- III – **sacada, terraço ou varanda:** a continuação de um ambiente, representada, quase sempre, pelo prolongamento da laje de piso, além dos limites da fachada e, neste caso, aberto nos 3 (três) lados, coberto ou descoberto, com o espaço físico horizontal limitado por um guarda-corpo de segurança.

§2º. Os requisitos estabelecidos neste artigo deverão ser atestados em **Laudo de Segurança**, assinado por engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado, cujas assertivas serão comprovadas mediante vistoria ao local efetuada pela SEURB – Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, por intermédio do CONTRUBI.

Artigo 6º. Para efeito do disposto no artigo 4º, III, da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, entenda-se por:

- a) **construção principal:** corpo de edificações residenciais, comerciais e industriais, erigidas com predomínio sobre o lote;
- b) **obras acessórias:** edificações ou elemento construtivo secundário, erigido separadamente da construção principal, como: edícula, equipamentos de laser, muros de fechamento, etc.

Parágrafo Único. O termo de declaração e compromisso indicado no parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, deverá seguir o padrão estabelecido no anexo III deste decreto.

Artigo 7º. Para o fim constante do artigo 6º, letra "e", da Lei nº 1.539, de 29 de setembro de 2005, ficam estabelecidos os seguintes recuos:

- a)- **córregos canalizados galerias e canalizações:** 5,00m (cinco metros) do eixo;
- b)- **córregos não canalizados:** 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) do eixo;
- c)- **Rio Tietê:** 30,00 (trinta metros) da margem;
- d)- **demais rios:** 9,00 (nove metros) da margem;
- e)- **fundo de vales:** 3,00m (três metros) do eixo;
- f)- **linhas de energia de alta tensão, rodovias, ferrovias e estradas estaduais:** 15,00m (quinze metros) a partir do limite da faixa de domínio.

Artigo 8º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

1º / 10 / 05

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal

Barueri
DESENVOLVIMENTO COM QUALIDADE

ANEXO I, DO DECRETO N° 5.756, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005.

ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO PARA APROVAÇÃO DE PLANTA DE ANISTIA .

1. Identificação da Construção

- 1.1 **Interessado:** Indicar o nome do proprietário da edificação;
- 1.2 **Endereço:** Indicar a localização completa do imóvel (Rua, n°, lote, quadra, bairro, Município, Estado);
- 1.3 **Tipo da Obra:** informar a categoria de uso do imóvel (Residencial, Comercial, Misto, Industrial, Religioso, Institucional, etc.);
- 1.4 **Finalidade:** Descrever o objeto do laudo a ser atingido.

2. Dados Técnicos da Edificação:

Os dados técnicos da edificação deverão ser obtidos, mediante verificação local, através de exames, ensaios, testes, ou ainda, por meio de informações seguras fornecidas por pessoas que tenham participado da execução da obra.

- 2.1 **Constituição da edificação:** Informar o no. de pavimentos da edificação, metragem quadrada, pés-direito, etc...
- 2.2 **Fundações:** deverá ser descrito os tipos: se profundas ou diretas, os materiais empregados, as Normas seguidas, se há recalques ou fissuras, quais as recomendações para recuperação, etc...
- 2.3 **Estruturas:** informar o tipo, os materiais empregados com suas especificações técnicas tais como: armaduras, concreto utilizado, formas, Normas seguidas, se há fissuras ou ferros expostos, quais as recomendações para recuperação, etc...
- 2.4 **Fechamentos e Alvenarias:** indicar o tipo, a espessura, a qualificação dos materiais, a forma de aplicação, as impermeabilizações, se há trincas, quais os procedimentos para reparos, etc...
- 2.5 **Cobertura:** informar o tipo, materiais empregados com suas especificações técnicas, tais como: madeiramento, tipo de telhas, calhas, impermeabilizações térmicas e hidráulicas, drenagens, estado de conservação, das estrutura e telhas, procedimentos para reparos, etc...
- 2.5 **Revestimentos:** informar os tipos de revestimentos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes úmidas, partes ocas, procedimentos para reparos, etc...
- 2.6 **Pisos:** informar os tipos de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes úmidas, partes ocas, procedimentos para reparos, etc....
- 2.8 **Infra-estrutura externa à edificação:**
informar os tipos de materiais e o estado em que se encontram os sistemas de :
 - a- drenagem de águas pluviais;
 - b- drenagem sanitária, industrial/contaminada (no caso de indústrias), fossas, sumidouros, filtros anaeróbios, caixas de gordura, caixas separadoras de sedimentos e de água e óleo (no caso de postos de combustíveis e áreas de lavagem de veículos), etc...
 - c- rede de energia elétrica e telefônica, caracterizando e informando o estado de conservação;



- d- aterramento, caracterizando e informando o estado de conservação;
- e- pavimentações, calçadas, caracterizando e informando o estado de conservação;
- f- tubulações enterradas para os sistemas de: água potável, água de combate à incêndio e gás, etc., e sua interligação com as redes públicas;
- g- muros de arrimo, drenagem dos muros, condições de estabilidade, etc...

- 2.9 **Instalações hidráulicas Prediais:** informar as características das instalações e o estado em que se encontram os materiais empregados nas instalações de água fria e quente, gás, drenagem das coberturas, existência de reservatórios de água, etc...
- 2.10 **Instalações elétricas Prediais:** informar tensão nominal (V), potência instalada na edificação (Kw/KVA), dispositivos de proteção (A), cabos de entrada (mm), tipos de quadro, equilíbrio das cargas, dispositivos de proteção contra as descargas atmosféricas (para-raios), o estado em que se encontra a instalação, procedimentos para reparos, etc...; e
- 2.11 **Instalações Telefônicas e Comunicação de Dados e TV:** informar e caracterizar o sistema existente na edificação e seu estado de conservação.

3. Potencial Risco de Incêndio

- 3.1. Definir a classe de risco conforme IRB;
- 3.2. Quantificar os materiais estocados;
- 3.3. Instalações de GLP. Em caso de Central, localizar em planta a quantidade de GLP estocado e o local para os botijões vazios;
- 3.4. Classificar a edificação quanto as suas características construtivas, conforme NBR;
- 3.5. Apresentar o cálculo da população e escoamento;
- 3.6. Lotação máxima pelas condições existentes;
- 3.7. Circulação vertical e horizontal, conforme NBR.

4. Prevenção e Combate à Incêndio

- 4.1. Deverá ser informado se existem obstáculos que possam interferir no acesso a aproximação de veículos para combate à incêndio;
- 4.2. Indicar, descrever e atestar, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais), o sistema adotado para prevenção e combate a incêndio. No caso de extintores anexar a nota fiscal de instalação e aquisição ou recarga, e informar sobre a instalação dos mesmos indicando: tipo, quantidade, localização, validade;
Obs: para os casos previstos na legislação, apresentar Auto de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros.

5. Informações Complementares

- 5.1 Sempre que existir equipamentos e/ou instalações conforme abaixo indicado, o Laudo deverá conter informações detalhadas sobre:
 - a- luzes de obstáculos;
 - b- elevadores;
 - c- escadas rolantes;
 - d- esteiras rolantes;
 - e- caldeiras;
 - f- geradores e equipamentos em geral;
 - g- tanques de armazenamento de inflamáveis, etc...
 - h- outros



Fis: N°	27
Proc: N°	PPS/05

6. Conclusões Finais

6.1. Os Peritos deverão ser conclusivos com relação às reais condições da edificação e equipamentos instalados, referindo-se sempre às NTOs, abordando as condições de segurança, estabilidade, conforto, salubridade, etc.

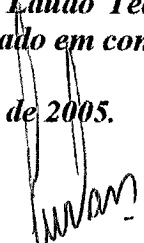
Observações:

- a- No campo da assinatura técnica, indicar qualificação, CREA, n° da ART, Registro na PMB e nome completo do responsável;
- b- Anexar ART (original ou cópia autenticada);
- c- Todas as folhas (em duas vias), deverão ser rubricadas pelo proprietário e/ou responsável pelo uso e pelo(s) Perito(s), sendo que a última folha deverá obrigatoriamente conter as assinaturas do(s) Perito(s), do proprietário e/ou responsável pelo uso, devidamente datada;
- d- Fica a critério do Perito definir o prazo de validade do Laudo em função da idade da construção, o qual não poderá ser inferior a dois anos para construções de até 30 (trinta) anos de idade;
- e- Para construções com mais de 1000 m² utilizadas para fins de diversões públicas e/ou de reuniões, poderá ser necessário um segundo Perito, o qual se torna obrigatório para edificações industriais, templos e escolas;
- f- A presente relação de itens mínimos contempla basicamente as edificações industriais, institucionais, religiosas e residenciais plurifamiliares. Para o caso de edificações residenciais unifamiliares, o profissional deverá considerar apenas os itens específicos para a edificação em questão;
- g- No caso de edificações com piscina, o profissional deverá informar no Laudo Técnico os aspectos relativos ao acabamento da mesma, casa de máquinas e seus equipamentos eletro-mecânicos, grau de tratamento de água esperado e em conformidade com o disposto no Código Sanitário.
- h- O Laudo Técnico deverá ser apresentado em duas vias.

Ao final do Laudo o(s) profissional(ais) deverá(ão) fazer constar:

"Declaramos ter vistoriado a Edificação e responsabilizamo-nos, sob as penas da lei, que as informações constantes neste Laudo Técnico, estão em conformidade com a Legislação, a menos quando mencionado em contrário."

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.


RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal



Fls : N° 28
Proc: N° 778/05

ANEXO II, DO DECRETO N° 5.756, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005.

1,85	14,0	3,0	1,0	
	(01) PLANTA DE ANISTIA	(02) FOLHA (ANEXO)		
6,35	LEI MUNICIPAL N° 1.539/2005 DE 29 DE SETEMBRO DE 2005 TIPO DA CONDIÇÃO: (04) CLASSIFICAÇÃO: (05) LOCAL: (08) BAIRRO: (08) (09) LOTE: MUNICÍPIO DE BARUERI - SÃO PAULO (11) (10) QUADRA: INSCRIÇÃO CADASTRAL: (12) (14) ESCALA: PROPRIETÁRIO: (13)			
6,0	SITUAÇÃO SEM ESCALA	<small>Dados que a operação de Anúncio em Inglês de Vendas não implica no reconhecimento por parte do Profissionais do Círculo de Propriedade Terrenos</small> (16) (17) (18)		
6,0	ÁREAS (m²)	PROPRIETÁRIO		
6,0	T.O.=	RESP. TÉCNICO QUALIFICAÇÃO: CREA: ART: REG. PREF:		
7,5	(20) DEFERIMENTO			
1,0	21,0			

Obs: 1- Medidas em centímetro (desenho sem escala)
Formato A-4

2- Ver a forma de apresentação no verso



Fls : N° 29
Proc: N° 775/05

- 01- Indicar conforme modelo.
- 02- Numerar as folhas que contenha o jogo de plantas (A), e sua totalidade de folhas (B).
- 03- Indicar conforme modelo.
- 04- Indicar o tipo de construção a ser anistiado: Residencial, Comercial, Industrial, Religioso, Institucional, etc...
- 05- Indicar a classificação da anistia: **Clandestina** = se a construção foi executada sem qualquer tipo de regularização por parte da Prefeitura Municipal de Barueri.
Irregular = se houve alguma irregularidade na construção licenciada.
Clandestina Parcial = se houver aprovação ou regularização em parte da construção.
- 06- Indicar o nome da via pública a que o imóvel se encontra.
- 07- Indicar o nº do prédio. Se for o caso, o antigo e o atual .
- 08- Indicar o nome do loteamento ou bairro, de acordo com a matrícula do imóvel.
- 09- Indicar o nº do (s) lote (s) envolvidos na regularização.
- 10- Indicar o nº da quadra em que o (s) lote (s) pertença (m).
- 11- Indicar conforme modelo.
- 12- Indicar o nº da inscrição cadastral do imóvel, obtido no carne de IPTU ou na certidão negativa de débitos, contendo, na sequência: folha (com 05 dígitos), parâmetro (com 02 dígitos), quadra (com 02 dígitos), lote (com 04 dígitos), bloco (com 02 dígitos), economia (com 03 dígitos), face **de quadra (com 01 dígito)**.
- 13- Indicar o nome completo (sem abreviaturas), do proprietário, ou compromissário do imóvel.
- 14- Indicar a escala métrica usada de desenho.
- 15- Indicar a localização do imóvel, com o mínimo 4 vias públicas, e o posicionamento do Norte Magnético.
- 16- Indicar todas as metragens quadradas: - do terreno (s);
- do pavimento térreo;
- dos demais pavimentos;
- do total da área construída;
- Taxa de Ocupação: em percentagem (%) =
$$\left\{ \frac{\text{Área da proj. da construção no terreno}}{\text{Área do terreno}} \right\} \times 100$$

- Coeficiente de Aproveitamento: $\left\{ \frac{\text{Área total da construção}}{\text{Área do terreno}} \right\}$
- 17- Declarar que a regularização da construção, não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, no direito de propriedade do terreno.
- 18- Indicar o nome do proprietário e colher sua assinatura.



- 19- Indicar o nome do responsável pela construção (sem abreviatura), sua qualificação profissional, nº do CREA, nº da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida pelo Crea- SP, e o nº do Registro do Profissional na Prefeitura Municipal de Barueri.
- 20- Espaço reservado para o deferimento do pedido.

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.

RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal



ANEXO III, DO DECRETO N° 5.756, DE 29 DE SETEMBRO DE 2005.

TERMO DE DECLARAÇÃO E COMPROMISSO

Nesta data, compareceu a esta Secretaria o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade sob RG n° _____ e do CPF n° _____, residente e domiciliado(a) na _____,

O qual declarou e assumiu o compromisso seguinte I – que o (a) declarante é proprietário (a) do lote _____, quadra _____, do loteamento _____, situado na _____; que sobre o referido terreno construiu uma edificação (residencial, comercial etc), com área de _____ m², sem planta aprovada; que, conforme processo n° _____, o (a) declarante requereu Anistia dessa construção com base na Lei n° 1.539, de 29 de setembro de 2.005; que, segundo levantamento feito por essa Secretaria, constatou-se que a construção ocupou, indevidamente, faixa(s) Lateral(is) e/ou de fundo(s) de lote(s) lindeiro(s), conforme assinalado em planta constante do processo de Anistia; que, em face do disposto no Parágrafo Único do artigo 4º, da Lei n° 1.539, de 29 de setembro de 2.005, o(a) declarante está ciente e de pleno acordo de que eventual concessão da Anistia pela Prefeitura, com a aprovação da correspondente planta, não implica o reconhecimento pela Municipalidade do direito de propriedade ou posse do imóvel; que, neste ato e pelo presente, assume plena e exclusiva responsabilidade perante o(a) proprietário(a) do(s) lote(s) lindeiro(s) pela indevida ocupação; que isenta, outrossim, a Prefeitura de quaisquer responsabilidade ou obrigações em face dos proprietários do(s) lote(s) cuja(s) faixa(s) foi(foram) ocupado(s). E, para que produza seus legais efeitos, assina o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Barueri, _____, de _____ de 2.005.

Proprietário


Resp. Técnico:

Art.:

Testemunhas

- 1) _____
2) _____

Prefeitura Municipal de Barueri, 29 de setembro de 2005.


RUBENS FURLAN
Prefeito Municipal