

**DECRETO Nº 9.311, DE 22 DE MARÇO DE 2021**

**REGULAMENTA A LEI Nº 2.812, DE 18 DE MARÇO  
DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE  
CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU  
CLANDESTINAS**

**RUBENS FURLAN**, Prefeito Municipal de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**DECRETA:**

**Art. 1º** A regularização de edificações clandestinas, clandestinas parciais ou irregulares, mediante anistia, nos termos da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, deve ser requerida pelo interessado, no prazo de até 6 (seis) meses, contados da data da publicação deste decreto.

**Art. 2º** O processo de anistia deve 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, quando for o caso, 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, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso;

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) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constante do anexo IV;

e) 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, se for o caso;

f) comprovante de pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços), durante a execução da obra, se houver;

g) 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 geral da “folha rosto”, padronizado pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

h) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de

distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III 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, quando for o caso, 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, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso.

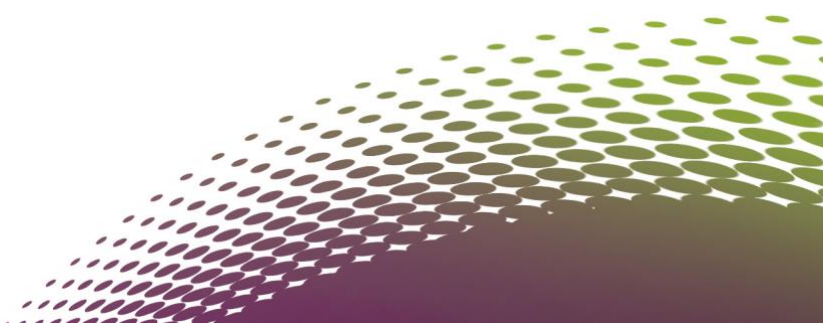
b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;

e) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constante do anexo IV;

f) 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, se for o caso;



g) comprovante do pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços) durante a execução da obra, se houver;

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;

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 pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

i) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III deste decreto.

III - para anistia de classificação irregular:

a) requerimento padronizado, solicitando a aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, quando for o caso, 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, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção, se for o caso.

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) via original e definitiva da ART ou RRT do responsável técnico (ou documento equivalente conforme conselho da categoria profissional), devidamente preenchida, datada, assinada e com a taxa recolhida, se for o caso;

d) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;

e) via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para construções industriais de uso definido, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais de uso definido enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, ou via original, acompanhada de uma cópia simples, do protocolo do pedido de vistoria, juntamente com o Termo de Compromisso, conforme modelo constante do anexo IV;

f) 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, se for o caso;

g) comprovante do pagamento do ISS (Imposto sobre Serviços) durante a execução da obra, se houver;

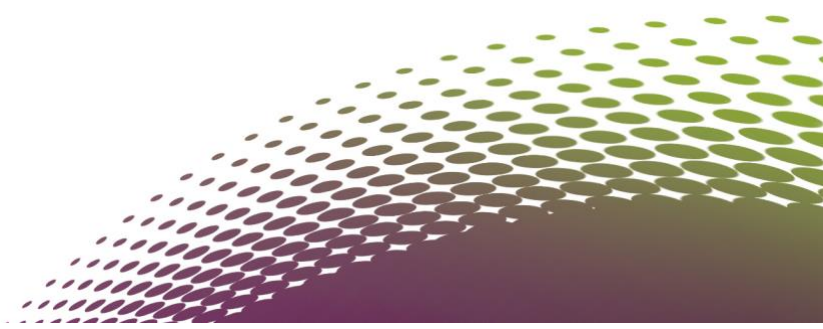
h) 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

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;

3. cortes técnicos elucidativos das edificações;

4. fachada principal;



5. quadro geral da “folha rosto”, padronizado pelo Poder Executivo Municipal, conforme anexo II deste decreto.

i) termo de anuência assinado pelo vizinho, acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,00m (um metro) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, conforme anexo III deste decreto.

§1º As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) são dispensadas da apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - anistia de classificação clandestina – alíneas “c” e “e”;

II - anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “c” e “f”;

III - anistia de classificação irregular – alíneas “c” e “f”.

§2º O pedido não pode ser protocolado no caso de haver ausência de qualquer um dos documentos relacionados, nos itens I, II e III, conforme o caso:

I - anistia de classificação clandestina – alíneas “c”, “d”, “e” e “g”;

II - anistia de classificação clandestina parcial – alíneas “c”, “e”, “f” e “h”;

III - anistia de classificação irregular – alíneas “c”, “e”, “f” e “h”.

§3º As edificações exclusivamente residenciais, com exceção dos conjuntos habitacionais vertical e horizontal, podem optar pela apresentação da planta de anistia simplificada, que consta do anexo VI deste decreto.

**Art. 3º** Após o protocolamento do pedido, o Poder Executivo Municipal deve efetuar o cálculo do valor devido do ISS (Imposto Sobre

Serviço) da construção e enviar ao interessado para o devido pagamento ou acordo do seu parcelamento.

Parágrafo único. A retirada do comunicado ou o deferimento da análise da planta aprovada está vinculada à apresentação da guia de recolhimento, devidamente quitada.

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

**Art. 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:

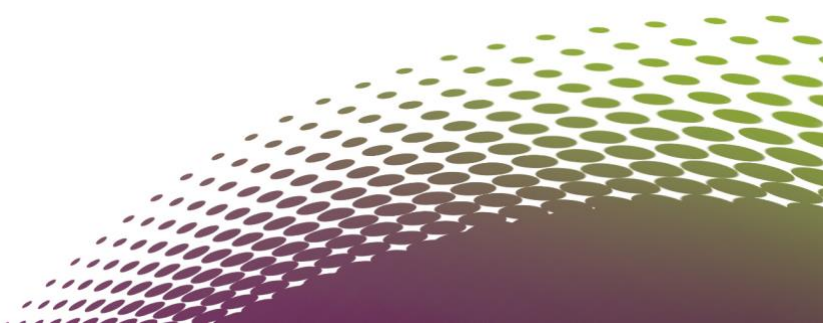
I – pé-direito, assim entendida a altura mínima tomada do piso do passeio à face inferior do elemento em projeção:

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.

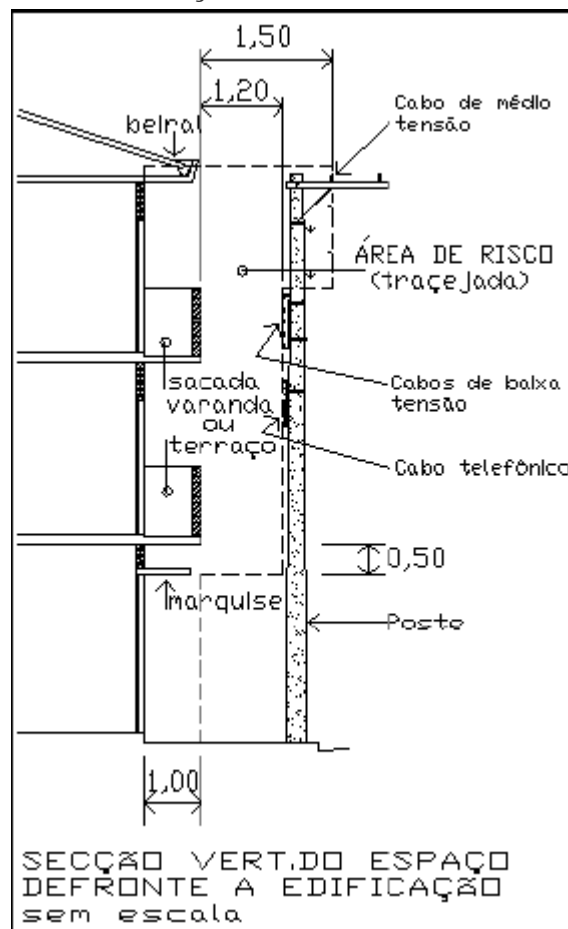
II – dimensão horizontal, tomada a partir do alinhamento até a face vertical do elemento em projeção, de até 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, desde que:

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:



§ 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 devem ser atestados em Laudo de Segurança, assinado por engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado, cujas assertivas devem ser comprovadas mediante vistoria ao local efetuada pela SEURB – Secretaria de Planejamento e Controle Urbanístico, por intermédio do CONTRUBI.

**Art. 6º** Para o fim constante do inciso V do artigo 7º da Lei nº 2.812, de 18 de março de 2021, ficam estabelecidos os seguintes recuos, para os lotes regularmente registrados antes da publicação da Lei Federal nº. 7.803, de 18 de julho de 1989, que alterou a Lei Federal nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965:

I - córregos canalizados, galerias e canalizações: 5,00m (cinco metros) do eixo;

II - córregos e rios não canalizados: atender a Lei Federal nº. 4.771 de 15 de setembro de 1965, alterada pela Lei Federal nº. 7.803 de 15 de agosto de 1989;

III - fundo de vales: atender a Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, alterada pela Lei Federal nº. 7.803, de 15 de agosto de 1989;

IV - linhas de transmissão de energia elétrica, rodovias e estradas estaduais, ferrovias, sistema de transporte por dutos e correlatos, de acordo com a legislação do órgão responsável pela jurisdição do sistema.

**Art. 7º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Barueri, 22 de março de 2021.**

**RUBENS FURLAN**  
**Prefeito Municipal**

