

## **DECRETO Nº 8.165, DE 3 DE JULHO DE 2015**

**"REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 9 DE JUNHO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE CONSTRUÇÕES E EQUIPAMENTOS."**

**GILBERTO MACEDO GIL ARANTES**, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

### **D E C R E T A:**

**Art. 1º.** A Regularização Ordinária de edificações e equipamentos, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, deverá ser requerida pelo interessado, a partir da data da publicação deste decreto.

**Art. 2º.** A Regularização Extraordinária de edificações, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, deverá ser requerida pelo interessado, no prazo de 12 (doze) meses contados da data da publicação deste decreto.

### **Capítulo I**

#### **DA REGULARIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 3º.** O processo de Regularização Extraordinária de edificações deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento padronizado, solicitando aprovação de planta de Regularização, assinado pelo proprietário e responsável técnico, contendo as seguintes informações:

a) nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

b) endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

c) nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção;

II – 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;

III – via original da ART/RRT do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

IV – via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou conforme o caso, o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), para todas as construções não residenciais, para as construções residenciais plurifamiliares e demais casos previstos na Legislação do Corpo de Bombeiros;

V – 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;

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

VII – 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

a) 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;

- b) planta dos pavimentos, se for o caso;
- c) cortes técnicos elucidativos das edificações;
- d) fachada principal;
- e) quadro geral da “folha rosto”, padronizado pela Prefeitura, conforme ANEXO II deste decreto;
- f) certidão negativa de IPTU;

VIII – Termo de Responsabilidade assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, para construções executadas além dos limites do lote, nos termos do Art. 10, § 3º, II da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, conforme ANEXO III deste decreto;

IX – 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 11, inciso VII, da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, conforme ANEXO IV deste decreto;

X – Termo de Compromisso para Manutenção das redes de águas pluviais e da rede de esgoto existente na faixa de servidão assinado pelo proprietário e responsável técnico, conforme ANEXO V deste decreto;

XI – demais documentos exigidos pela legislação estadual e federal, pertinentes, conforme o caso.

§1º As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) serão dispensadas da apresentação dos documentos relacionados nos incisos III e V.

§2º O pedido não poderá ser protocolado no caso de haver ausência de qualquer um dos documentos relacionados nos incisos I, II, III, V e VII.

§3º As edificações exclusivamente residenciais, com exceção dos conjuntos habitacionais vertical ou horizontal, poderão optar pela apresentação de planta de regularização simplificada, que consta do ANEXO VI deste decreto.

**Art. 4º.** A projeção de elementos construídos, tais como marquise, toldo, estrutura de sustentação para placas indicativas, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, além do limite da testada do terreno, não constitui óbice para a concessão de Regularização Extraordinária, 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:

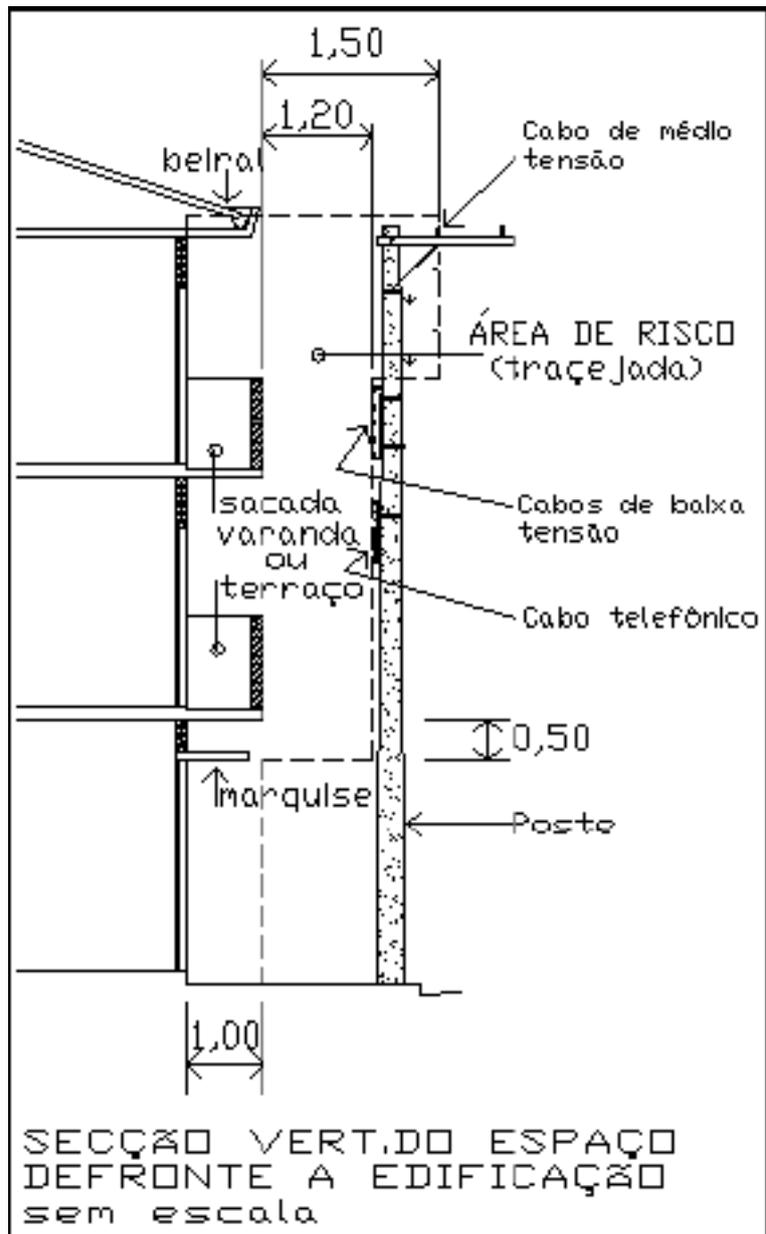
a) 2,65m (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos de metro), para as edificações comerciais, como: edifícios de escritórios, lojas, salões e depósitos em geral;

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 vãos 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 – toldo: peça de lona ou de outro material, própria para cobrir a entrada, protegendo contra intempéries;

III – balanço de corpo fechado: compartimento vedado com alvenaria, destinado a qualquer tipo de atividade;

IV – 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 SPU – Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

**Art. 5º.** Para efeito do disposto no inciso VI do art. 10 da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015 entende-se por:

I – construção principal: corpo de edificações residenciais, comerciais e industriais, erigidas com predomínio sobre o lote;

II – obras acessórias: edificações ou elemento construtivo secundário, erigido separadamente da construção principal, como: edícula, equipamentos de lazer, muros de fechamento, etc.

**Art. 6º.** Para o fim constante do inciso V do art. 11 da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, ficam estabelecidos os seguintes recuos:

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

II – córregos e rios não canalizados: atender a Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela lei Federal nº. 12.727, de 17 de outubro de 2012;

III – fundo de vales: atender a Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela lei Federal nº. 12.727, de 17 de outubro de 2012;

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.** Para o atendimento do inciso II, do art. 9º, da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, serão aceitos para comprovação de Uso e Atividade no imóvel, os seguintes documentos com data de emissão superior a 24(vinte e quatro) meses, contados da publicação deste regulamento:

I – contrato social da empresa registrado na JUCESP no endereço do imóvel;

II – protocolo ou cópia do Termo de Enquadramento, para atividade no endereço do imóvel;

III – inscrição municipal da atividade no endereço do imóvel.

Parágrafo único. Não serão passíveis de regularização as atividades e usos não conformes que não atendam a legislação estadual e federal.

## **Capítulo II** DA REGULARIZAÇÃO ORDINÁRIA DE EDIFICAÇÕES

**Art. 8º.** O processo de Regularização Ordinária de edificações deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento padronizado, solicitando aprovação de planta de Regularização, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

a) nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

b) endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

c) nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção;

II – 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;

III – via original da ART/RRT do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

IV – via original, acompanhada de uma cópia simples, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), ou conforme o caso, o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), para todas as construções não residenciais, para as construções residenciais plurifamiliares e demais casos previstos na Legislação do Corpo de Bombeiros;

V – 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;

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

VII – 1 (uma) via do desenho técnico, contendo:

a) 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;

b) planta dos pavimentos se for o caso;

c) cortes técnicos elucidativos das edificações;

d) fachada principal;

e) quadro geral da “folha rosto”, padronizado pela Prefeitura, conforme ANEXO II deste decreto;

VIII – certidão negativa de IPTU;

IX – demais documentos exigidos pela legislação estadual e federal, pertinentes, conforme o caso.

§1º As edificações exclusivamente residenciais de um só pavimento e com área de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) serão dispensados da apresentação dos documentos relacionados nos incisos III e V.

§2º O pedido não poderá ser protocolado no caso de haver ausência de qualquer um dos documentos relacionados nas alíneas I, II, III, V, e VII.

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

### **Capítulo III**

#### **DA REGULARIZAÇÃO ORDINÁRIA DE EQUIPAMENTOS**

**Art. 9º.** O processo de Regularização Ordinária de equipamentos deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando o Alvará de Regularização Ordinária de equipamentos, assinado pelo proprietário ou responsável técnico, contendo as seguintes informações:

a) nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

b) endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

c) nome, telefone e endereço completo do responsável técnico;

II – cópia do Alvará de Construção contemplando o equipamento ou laudo técnico de segurança para obra civil assinado por profissional habilitado e a respectiva ART/RRT para edificações que não possuam Alvará de Construção;

III – cópia autenticada ou cópia simples, acompanhada do original, do cartão de registro do responsável técnico, pessoa jurídica, neste Município, na especialidade de Engenharia Mecânica, atualizado;

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

V – 1 (uma) via da planta para análise, onde conste em local apropriado os seguintes dados:

a) nome do proprietário;

b) endereço completo da edificação;

c) o nº do Alvará de Construção da edificação (quando houver);

d) nome do responsável técnico, sua qualificação e número do CREA, ART e Registro na Prefeitura Municipal de Barueri;

VI – laudo técnico de segurança do equipamento, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, pessoa jurídica;

VII – certidão negativa de IPTU.

Parágrafo único. Conforme o uso do equipamento será solicitado documentos complementares, tais como cálculo de tráfego, diagramas unifilares e demais documentos que comprovem que o equipamento atende as normas técnicas vigentes.

#### **Capítulo IV** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** Após o protocolamento do pedido, a Prefeitura efetuará o cálculo do valor devido do ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) da construção, as taxas vinculadas a regularização da

edificação, e enviará 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 estará vinculado à apresentação da guia de recolhimento, devidamente quitada.

**Art. 11.** 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.

**Art. 12.** Considera-se em situação de vulnerabilidade social, o proprietário que esteja inserido no Programa Municipal “Família Barueri”, instituído pelo Decreto nº 8.078, de 4 de fevereiro de 2015.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento e Urbanismo poderá consultar a Secretaria de Promoção Social, por meio físico ou eletrônico, para comprovação das condições de vulnerabilidade social do Interessado.

**Art. 13.** Para atendimento do §3º do art. 29 da Lei Complementar nº 349, de 9 de junho de 2015, deverão ser protocolados na SPU os seguintes documentos:

I – requerimento assinado pelo proprietário ou responsável técnico, contendo as seguintes informações:

a) nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;

b) endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);

c) nome, telefone e endereço completo do responsável técnico;

II – cópia do protocolo do processo de Regularização Ordinária ou Extraordinária junto a SPU;

III – via original da ART/RRT do responsável técnico pela execução das fases da obra necessárias para a conclusão da edificação, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

IV – relatório técnico informando as fases da obra necessárias para a conclusão da edificação e o atendimento as normas técnicas vigentes em sua execução;

V – cópia do Auto de Infração e Embargo de Obra.

**Art.14.** Ficam fazendo parte integrante deste decreto, os seguintes Anexos:

ANEXO I - itens mínimos indispensáveis para apresentação de Laudo Técnico para aprovação de planta de Regularização de edificações;

ANEXO II - folha de rosto da Planta de Regularização;

ANEXO III - Termo de Responsabilidade;

ANEXO IV - Termo de Anuência;

ANEXO V - Termo de Compromisso;

ANEXO VI - elementos gráficos obrigatórios da planta de implantação (Procedimento Simplificado);

ANEXO VII – informações complementares (Procedimento Simplificado);

ANEXO VIII – Termo de Anuência de Passagem de Esgoto.

**Art.15.** Este decreto entra e vigor na data de sua publicação.

**Art.16.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Barueri, 3 de julho de 2015.**

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