



## LEI MUNICIPAL Nº 5.089, DE 06 DE AGOSTO DE 2020

Altera dispositivo, bem como o Quadro I, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

---

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso XVI, do art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, acrescentado pela Lei Municipal nº 4.811, de 21 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Para fins desta lei, definem-se como:

.....

XVI – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, ambos destinados a toda e qualquer prática de culto religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso.”

Art. 2º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014 que institui alteração na Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.811, de dezembro de 2017, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro I, anexo e integrante desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
Secretário Municipal da Administração

Publicada nesta Prefeitura, na data supra.  
Registrado no Livro de Leis Municipais nº LIV.

Lei Municipal nº 5.089, de 06 de agosto de 2020 – continuação.

-2-

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV	
					FRENTE	LATERAL				
					FUNDOS	FUNDOS				
I	Centro Principal	R1a, CS1, CS3, I1, R2	125,00	5,00	(*)	(*)	0,80	2,00	0	
		INS	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
		R1a, CS1, CS3, I1, R2	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
		R1a	500,00	15,00	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
		CS4 (*10)	500,00	15,00	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
		CS1, CS2, CS3, I1, R2	500,00	15,00	2,00	2,00	0,70	6,00	20	
		R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	2,00	2,00	4,00	4,00	3	
II	Residencial de alta densidade (*6)	R1a, CS3, I1, CS1	125,00	5,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0	
		CS4 (*10)	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2	
		R2	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0	
		R2, CS2	500,00	15,00	2,00	2,00	0,70	6,00	20	
		R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
		INS	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	2,00	3	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3
III	Residencial de média densidade (*6)	R1a, R1b, I1, CS1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0	
		R2	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0	
		INS	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	2,00	3	
		R2	500,00	15,00	2,00	2,00	0,70	6,00	20	
		R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3
				INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	2,00
IV	Residencial de baixa densidade (*6)	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0	
		CS4 (*10)	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2	
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0	
		R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	(*)	0	
		INS	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	2,00	3	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2,00	3
				INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	2,00
V	Estritamente residencial	R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,60	1,50	2	
		INS, INS – RLG (*12)	250,00	10,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2	

Lei Municipal nº 5.089, de 06 de agosto de 2020 – continuação.

-3-

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
VI	Interesse turístico	R1a, R1b, CS1, CS3	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
VII	Industrial	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,70	1,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
		CS2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	0
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
VIII	Industrial II (Potim)	Suprimido em função da Lei nº 7.664 de 30/12/91, publicada no diário oficial do Estado Seção 1, São Paulo, 101 (247) de 31/12/91								
IX	Institucional	CS1	500,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
X	Comércio e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4, (*8)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	0
		INS -RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
XI	REVOGADA									

Lei Municipal nº 5.089, de 06 de agosto de 2020 – continuação.

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	CORREDORES			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
XII	Corredor tipo A	CS1, R1a	150,00	5,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
	Corredor tipo B	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*)	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	(*)	2,00	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	0
Corredor tipo C	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	I2	1.000,00	20,00	(*)	3,00	3,00	0,70	3,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*)	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	3	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
Corredor tipo D	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*)	3,00	3,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*)	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
XII	Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	1,50	2
		CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	3
		R2	300,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
	R2	600,00	20,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	Corredor Tipo F (*10)	R1a, CS1	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS4 (*8/*10), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	3
		R2	300,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	4,00	0
	R2	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
Corredor Tipo G	R1a	300,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	CS1 (*5)	300,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	3	
	CS4 (*10)	1.000,00	30,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	2		
INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	2		
XIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	0,60	1,00	0
		I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	5,00	4,00	0,50	1,00	0
XIV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	4,00	0,60	3,00	0
XV										
XVI										
XVII	Residencial e serviços de pequeno porte	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		CS1 (*9)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		INS, INS – RLG (*12)	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	3

REVOGADO

REVOGADO

Lei Municipal nº 5.089, de 06 de agosto de 2020 – continuação.

-6-

<b>QUADRO I</b>										
<b>XVIII</b>	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
		I2, CS2, CS4	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
<b>XIX</b>	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0	
<b>XX</b>	Recreativa	R1a, CS1, CS3	1.000,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0	
<b>XXI</b>	Militar	R1a, CS1	1.000,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0	

Lei Municipal nº 5.089, de 06 de agosto de 2020 – continuação.

## QUADRO I

### OBSERVAÇÕES

ITENS	
*	Recuo determinado pelo Código de Obras em vigor e/ou pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo
*1	Vide Quadro III
*2	Normas para Conjuntos Habitacionais e de acordo com a Zona em que se situa
*3	Inclusive o pavimento térreo
*4	Exceto alínea b
*5	Restrito a: Comércio de roupas, calçados, acessórios, bijuterias e similares; Comércio de brinquedos, artigos infantis e similares; Comércio de armários, linhas, roupa de cama, mesa, banho e similares; Restaurantes, pizzarias, lanchonetes, sorveterias, padarias, confeitarias, rotisserias, casa de frios, buffets, empórios e similares; Ateliê de exposição de artes, pintura, cerâmicas e similares; Institutos de beleza, manicure, cabeleireiro, massagem, depilação e similares; <b>Pet Shop</b> Escritórios/Consultórios de prestação de serviços; Academias de Ginástica e dança; Escolas de línguas, música, artes, pintura, artesanato e pré-escola, escolas de ensino médio e fundamental Comércio e locação de CD e DVD, <b>Lan House</b> e prestação de serviços na área de informática; Instituições beneficentes/filantropicas; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, <b>drugstore</b> e similares; Papelerias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares; As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*6	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria) B – Estabelecimentos de comércio atacadista: Armazéns Gerais (depósitos); Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros.
*8	CS4 – Alínea d: "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, marcenaria, borracharia e similares.)". Deverá apresentar <i>anuência</i> de todos os confrontantes num raio de 50,00m concordando com a atividade. (Ampliação promovida pela Lei Municipal nº 3.759 de 24 de novembro de 2004)
*9	Restrito a: Consultórios e escritórios; Clínicas médicas; Institutos de beleza.
*10	Permite apenas a alínea "a", restrito a posto de abastecimento de combustível
*11	Permite apenas a alínea "a", restrito a Shopping Center
*12	As edificações a serem construídas com o uso permitido para "INS - RLG" obedecerão aos valores relativos ao Quadro I, Quadro I-A e Quadro II. As edificações já existentes com a finalidade para o uso permitido para "INS - RLG" ou que terão essa finalidade de uso, seja por prazo determinado, seja por prazo definitivo, deverão ser regularizadas com base na Lei Municipal nº 3.272 de 13 de outubro de 1998, desde que no local seja permitido o uso "INS-RLG".
*13	A "ÁREA MÍNIMA" e "FRENTE MÍNIMA" de que trata o Quadro I, passa a obedecer às especificações contidas no Quadro I-A.