



LEI MUNICIPAL Nº 5.658, DE 28 DE MAIO DE 2024

**Altera e amplia a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 e, suas alterações – Lei de Uso e Ocupação do Solo.**

**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 XII – 1, do art. 6º, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

“Art. 6º ...

.....  
XII – CORREDORES

XII – 1 – CORREDOR COMERCIAL:

Pertencem aos corredores comerciais os imóveis com frente para os seguintes logradouros públicos, nos trechos descritos:

**Corredor Comercial Tipo A:**

Rua Alfonso Giannico (no trecho entre a Rua Joaquim Maia e a Rua Caramurus)  
Rua José Pires de Castro (Lado par)

**Corredor Comercial Tipo E:**

Rua Antonio Motta  
Rua Idalina Marcondes Motta  
Rua Isaac Pereira Garcez  
Rua Luiz Menezes  
Rua Monsenhor Manoel Meirelles  
Rua Sargento Baracho  
Av. João Alves Mota

**Corredor Comercial Tipo G:**

Rua Álvares Cabral

**Corredor Comercial Tipo H:**

Av. Pedro de Toledo (no trecho entre a Carlos Rebello até a Av. Ariberto Pereira da Cunha) (NR).”

Art. 1-A O “Corredor Tipo C”, do item 1, do inciso XII, do art. 6º, 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 da Estância Turística de Guaratinguetá, e dá outras providências, alterado pela Lei Municipal nº 5.430, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

.....  
XII - .....

XII – 1 – Corredor Comercial

.....  
Corredor Tipo C:

Estrada Municipal do Potim

Estrada Vicinal Dr. Rafael Américo Ranieri – GTG 452 (Lado ímpar)

Av. São Dimas”.



Autenticar documento em <https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade>

com o identificador 340039003900300038003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 2º O inciso VI, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....  
VI ...

- Comércio e Serviços Incômodos – CS4:

h) Clube de Tiros

Parágrafo único. Para a instalação e o funcionamento de clube de tiros, deverá respeitar a distância mínima de raio de 01 (um) quilômetro a partir de qualquer instituição de ensino, pública ou privada.” (NR)

Art. 3º O Quadro I, do art. 10, da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

| ITENS      | ZONA            | USOS PERMITIDOS | ÁREA MÍNIMA (m²) | FRENTE MÍNIMA (m) | RECUO MÍNIMO(m) |        |         | TAXA DE OCUP. % | COEF. DE APROV. | Nº DE PAV |
|------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|
|            |                 |                 |                  |                   | FRENTE          | FUNDOS | LATERAL |                 |                 |           |
| <b>XII</b> | Corredor tipo A | R2 (*15), CS4   | 500,00           | 15,00             | (*1)            | 2,00   | 2,00    | 0,70            | 8,00            | 20        |
|            | Corredor tipo E | R2 (*16)        | 600,00           | 20,00             | (*1)            | 2,00   | 2,00    | 0,70            | 8,00            | 20        |

|  |   |   |
|--|---|---|
| *5   | Restrito a:   | Comércio de roupas, calçados, acessórios, bijuterias e similares;   |
|  |   | Comércio de brinquedos, artigos infantis e similares;   |
|  |   | Comércio de armarinhos, 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, procedimentos estéticos e similares;                               |
|  |   | Pet Shop, Clínicas veterinárias, Clínicas de exames laboratoriais e de imagem e similares;  |
|  |   | Escritórios / Consultórios de prestação de serviços;  |
|  |   | Academias de Ginástica, dança e similares;  |
|  |   | Escolas de 1º e 2º grau, pré-escola, creche, reforço escolar, línguas, música, artes, pintura, artesanato e similares;                |
|  |   | Comércio e prestação de serviços na área de informática;  |
|  |   | Instituições beneficentes/filantrópicas;  |
|  |   | Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno;   |
|  |   | Repartições públicas/autarquias;  |
|  |   | Drogarias, farmácias, perfumarias, cosméticos, drugstore e similares;   |
| Papelarias, livrarias, bancas de jornal e similares; |   |   |
| Comércio de móveis, decorações e similares;          |   |   |
| *15  | É vedado na Av. Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite sul do Lot. Village Santana o uso de R2 acima de dois pavimentos.   |   |
| *16  | É vedado o uso R2 acima de dois pavimentos nas vias que pertencem a Zona XVII (residencial e serviços de pequeno porte) e que fazem parte do corredor tipo E, são elas: Rua Antonio Motta, Rua Idalina Marcondes Motta, Rua Isaac Pereira Garcez, Rua Luiz Menezes, Rua Monsenhor Manoel Meirelles, Rua Sargento Baracho e Av. João Alves Mota. |   |



Art. 4º Art. 4º O Quadro III, do art. 15 da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

| QUADRO III            |  |                     |        |         |         |         |
|-----------------------|--|---------------------|--------|---------|---------|---------|
| CORREDORES COMERCIAIS |  | RECUOS OBRIGATÓRIOS |        |         |         |         |
|                       |  | 4,00 m              | 5,00 m | 10,00 m | 15,00 m | 20,00 m |
| Corredor Tipo A       | R. Alfonso Giannico (no trecho entre a Rua Joaquim Maia e a Rua Caramurus) |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Jose Pires de Castro (lado par)   |                     | XO     |         |         |         |
| Corredor Tipo C       | Estrada Municipal do Potim   |                     |        | XO      |         |         |
|                       | Estrada Vicinal Dr. Rafael Américo Ranieri – GTG 452 (Lado ímpar)          |                     |        | XO      |         |         |
|                       | Av. São Dimas  |                     |        | XO      |         |         |
| Corredor Tipo E       | R. Antonio Motta   |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Idalina Marcondes Motta   |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Isaac Pereira Garcez  |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Luiz Menezes  |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Monsenhor Manoel Meirelles  |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Sargento Baracho  |                     | XO     |         |         |         |
| Corredor Tipo G       | Av. João Alves Mota  |                     | XO     |         |         |         |
|                       | R. Álvares Cabral  |                     | XO     |         |         |         |

Art. 5º O Quadro III, do art. 15 da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

| QUADRO III            |  |                     |        |         |         |         |
|-----------------------|--|---------------------|--------|---------|---------|---------|
| CORREDORES COMERCIAIS |  | RECUOS OBRIGATÓRIOS |        |         |         |         |
|                       |  | 4,00 m              | 5,00 m | 10,00 m | 15,00 m | 20,00 m |
| Corredor Tipo H       | Av. Pedro de Toledo (no trecho entre Carlos Rebello até a Av. Ariberto Pereira da Cunha) |                     | XO     |         |         |         |

Art. 6º O Quadro I, Inciso XII, do art. 10 da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar alterado da seguinte redação:

| QUADRO I |                      |                      |                  |                   |                  |        |         |                 |                 |           |
|----------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|------------------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|
| ITENS    | ZONA                 | USOS PERMITIDOS      | ÁREA MÍNIMA (m²) | FRENTE MÍNIMA (m) | RECUO MÍNIMO (m) |        |         | TAXA DE OCUP. % | COEF. DE APROV. | Nº DE PAV |
|          |                      |                      |                  |                   | FRENTE           | FUNDOS | LATERAL |                 |                 |           |
| XII      | Corredor Comercial H | R1a                  | 250,00           | 10,00             | 4,00             | (*)    | (*)     | 0,60            | 1,50            | 3         |
|          |                      | CS1 (*5)             | 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         |



Art. 7º O Quadro I, Inciso XVII, do art. 10 da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar alterado da seguinte redação:

| QUADRO I |   |                      |                               |                   |                  |        |         |                 |                 |           |
|----------|---|----------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|
| 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 |                 |                 |           |
| XVII     | Residencial e serviços de pequeno porte | R1a                  | 250,00                        | 10,00             | 4,00             | (*)    | (*)     | 0,60            | 1,50            | 3         |
|          |   | CS1 (*5)             | 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         |

Art. 8º O Quadro I, Inciso XII, do art. 10 da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar alterado da seguinte redação:

| QUADRO I |                      |                      |                               |                   |                  |        |         |                 |                 |           |
|----------|----------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|
| 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 Comercial H | R1a                  | 250,00                        | 10,00             | 4,00             | (*)    | (*)     | 0,60            | 1,50            | 3         |
|          |                      | CS1 (*5)             | 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         |

Art. 9º O Inciso IV - 11, do art. 6º da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

“Art. 6º...

.....  
**IV - 11 - Jardim Modelo: IV – 11**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto denominado "**ponto NZ-01**", de coordenadas E = 482.568,993 m e N = 7.476.814,402 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 132º41'43" e distância de 210,25 m, segue até o ponto **NZ-02** de coordenada - E = 482.723,518 m - N = 7.476.671,835 m. Deste, deflete a direita e segue em linha reta com azimute de 186º19'28" e distância de 91,85 m, segue até o ponto **NZ-03** de coordenada - E = 482.713,400 m - N = 7.476.580,546 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 192º59'21" e distância de 180,06 m, segue até o ponto **NZ-04** de coordenada - E = 482.672,929 m - N = 7.476.405,096 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 271º22'59" e distância de 57,16 m, segue até o ponto **NZ-05** de coordenada - E = 482.615,788 m - N = 7.476.406,476 m. Deste, deflete a direita e segue em linha reta com azimute de 156º03'06" e distância de 47,30 m, segue até o ponto **NZ-06** de coordenada - E = 482.634,988 m - N = 7.476.363,246 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 128º31'26" e distância de 60,55 m, segue até o ponto **NZ-07** de coordenada - E = 482.682,357 m - N =





7.476.325,535 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 158°05'06" e distância de 86,25 m, segue até o ponto **NZ-08** de coordenada - E = 482.714,550 m - N = 7.476.245,513 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 146°08'46" e distância de 44,58 m, segue até o ponto **NZ-09** de coordenada - E = 482.739,384 m - N = 7.476.208,492 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 163°45'26" e distância de 60,83 m, segue até o ponto **NZ-10** de coordenada - E = 482.756,400 m - N = 7.476.150,085 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 148°03'30" e distância de 43,90 m, segue até o ponto **NZ-11** de coordenada - E = 482.779,625 m - N = 7.476.112,834 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 129°24'30" e distância de 46,73 m, segue até o ponto **NZ-12** de coordenada - E = 482.815,726 m - N = 7.476.083,171 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 122°59'52" e distância de 84,45 m, segue até o ponto **NZ-13** de coordenada - E = 482.886,550 m - N = 7.476.037,181 m. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 112°37'12" e distância de 89,68 m, segue até o ponto **NZ-14** de coordenada - E = 482.969,331 m - N = 7.476.002,689 m. Deste, deflete direita e segue em linha reta com azimute de 244°04'43" e distância de 366,12 m, segue até o ponto **NZ-15** de coordenada - E = 482.640,047 m - N = 7.475.842,646 m. Deste, deflete a direita e segue em linha reta com azimute de 249°52'52" e distância de 70,53 m, segue até o ponto **NZ-16** de coordenada - E = 482.573,822 m - N = 7.475.818,387 m; agora, confrontando com **Loteamento Santa Barbara**. Deste, deflete a direita e segue em linha reta com azimute de 358°42'02" e distância de 730,04 m, segue até o ponto **NZ-17** de coordenada - E = 482.557,266 m - N = 7.476.548,238 m; agora, confrontando com **Loteamento Santa Barbara**. Deste, deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 259°21'26" e distância de 209,86 m, segue até o ponto **NZ-18** de coordenada - E = 482.351,016 m - N = 7.476.509,480 m; agora, confrontando com **Loteamento Santa Barbara**. Deste, deflete a direita e segue em linha reta com azimute de 35°33'35" e distância de 374,82 m, segue até o ponto **NZ-01** de coordenada - E = 482.568,993 m - N = 7.476.814,402 m; até o ponto inicial desta descrição ponto **NZ-01**, encerrando assim a descrição do perímetro.

OBS: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°W, fuso-23, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 9-A O § 1º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, incluído pela Lei nº 3672, de 29 de setembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º ...

.....  
§1º São permitidos na Zona Rural, excetuado nas áreas de Proteção aos Mananciais definidas através da Lei Municipal nº 1.704, de 17 de dezembro de 1982, os usos destinados ao desenvolvimento agrícola, pecuário, florestal, agroindustrial, admitindo-se serviços de hospedagem, de turismo, de lazer de pequeno porte, clubes de tiro desde que respeitadas as demais exigências legais e regulamentares, vedados os usos urbanos incompatíveis com a preservação da qualidade e da quantidade dos recursos hídricos e a degradação do solo, respeitados os limites e restrições da legislação específica, de acordo com Quadro V, anexo e integrante desta Lei





Art. 9-B O inciso VII, do Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, fica acrescido da seguinte redação:

“Art. 6º ...

VII – INDUSTRIAL

VII – 7 – RANIERI

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0, formado pelo cruzamento do eixo da Estrada Municipal da Água Branca com o eixo da Estrada Vicinal Dr. Rafael Américo Ranieri, de coordenadas N 7.477.009,420 e E 474.904,086, deste segue em linha reta pelo azimute 150°49'28” e 601,764m até o vértice P24, de coordenadas N 7.476.486,731 e E 475.199,655, deste deflete a direita e segue confrontando com o Município de Potim, pelo eixo do Córrego da Água Branca, pelos seguintes azimutes e distâncias: 273°03'21” e 243,496m até o vértice P25, de coordenadas N 7.476.499,711 e E 474.956,505; 299°44'36” e 351,131m até o vértice P26, de coordenadas N 7.476.673,912 e E 474.651,633 e 268°45'47” e 115,319m até o vértice 26A, de coordenadas N 7.476.671,411 e E 474.536,342, encerrando a confrontação com o Município de Potim pelo eixo do Córrego da Água Branca, deste deflete a direita e segue em linha reta pelo azimute 10°02'47” e 242,988m até encontrar o eixo da Estrada Municipal da Água Branca, de coordenadas N 7.476.910,674 e E 474.578,731, deste deflete a direita e segue pelo eixo da Estrada Municipal da Água Branca, sentido bairro-cidade, pelo azimute 73°07'10” e 340,01m até o vértice V0, que é o ponto início da descrição.”

Art. 9-C O Quadro V, a que se refere o art. 17, 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 da Estância Turística de Guaratinguetá, e dá outras providências, alterado pela Lei Municipal nº 4.927, de 12 de dezembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

| QUADRO V                  |              |   |  |  |                |  |             |                         |                         |                         |
|---------------------------|--------------|---|--|--|----------------|--|-------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ZONAS                     |              | USOS  |  |  |                |  |             |                         |                         |                         |
|                           | Urbano (* 1) | Comércio / Serviços de apoio ao tráfego rodoviário (*3)     | Usinas de geração de Energia Fotovoltaica (*4) | Agrícola / pecuário/ equino, suíno, ovino cultura / florestal (*3) | Minerário (*3) | Ecoturismo, Serviços de hospedagem, alimentação e lazer de pequeno porte com música ao vivo (*3) | Mata Nativa | Indústria I 1 (*2) (*3) | Indústria I 2 (*2) (*3) | Indústria I 3 (*2) (*3) |
| PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS   |              | -----Vide Lei Municipal n.º 1.704 de dezembro de 1982 ----- |  |  |                |  |             |                         |                         |                         |
| PRESERVAÇÃO PERMANENTE    | N            | N   | N  | N  | N              | N  | S           | N                       | N                       | N                       |
| PRESERVAÇÃO AO USO URBANO | N            | N   | N  | S  | S              | S  | S           | S                       | N                       | N                       |
| PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA      | N            | N   | S  | S  | N              | S  | S           | S                       | S                       | N                       |
| RURAL REMANESCENTE        | N            | S   | S  | S  | S              | S  | S           | S                       | S                       | S                       |



| Legenda: S : Uso permitido      N : Uso proibido |   |
|--|---|
| ITENS  | OBSERVAÇÕES   |
| * 1  | Uso Urbano – usos constantes no artigo 9º   |
| * 2  | Permitidas indústrias, em áreas menores que 100 há, restritas a agroindústria, cerâmicas artesanais, cervejaria e cachaçarias artesanais, abate e conservação de bovinos, bubalinos, ovinos, aves, suínos, peixes, rãs, coelhos e outros, fabricação de subprodutos, processamento de gêneros alimentícios e conservas.<br>Não serão permitidas atividades previstas no anexo I da Resolução CONAMA n.º 237 de 19/12/97, com exceção das acima elencadas. |
| * 3  | Mediante a adoção de métodos e técnicas conservacionistas do solo e das águas;<br>Vedados os usos urbanos incompatíveis com a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e a degradação do solo, respeitando os limites e restrições da legislação específica  |
| * 4  | Permitida a abertura de CNPJ no local, desde que os CNAEs sejam relacionados as atividades de geração de energia solar.   |

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e oito dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro.



MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
**Prefeito Municipal**

ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
**Secretário Municipal da Administração**

Publicado nesta Prefeitura, na data supra.  
Registrado no Livro de Leis Municipais nº LVIII.

