

LEI Nº 1925, DE 22 DE OUTUBRO DE 1986

ESTABELECE AS DIRETRIZES BÁSICAS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

[Vide Lei nº 3011/1996](#)

[Texto de impressão](#)

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ: Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I
Diretrizes E Objetivos**

Art. 1º O uso e a ocupação do solo, bem como a construção, a reforma, ampliação e a utilização das edificações, sujeitam-se às disposições desta lei, observadas, no que couber, as normas do Código de Obras do Município.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

- I – Promover o desenvolvimento urbano, com vistas à melhoria da qualidade de vida;
- II – Adequar a distribuição especial da população, disciplinando, paralelamente, a localização das atividades econômicas e sociais, compatibilizando-as com as características do Município.
- III – Integrar, harmoniosamente, as áreas urbana e rural do Município;
- IV – Promover o bem-estar social, criando e estimulando, no Município, condições razoáveis da existência;
- V – Proteger, em benefício geral da comunidade, os recursos naturais locais;
- VI – Disciplinar, em função das respectivas destinações, a implantação de edificações nos lotes ou terrenos.

Art. 3º Na promoção do desenvolvimento urbano serão observadas diretrizes relativas:

- I – À previsão, ordenação e expansão dos núcleos urbanos;
- II – À prevenção das distorções do crescimento urbanos;
- III – À contenção da tendência à excessiva concentração urbana;
- IV – Ao controle do uso do solo, de modo a coibir:
 - a – a utilização irregular, ou inadequada, dos imóveis;
 - b – o parcelamento irregular do solo e a edificação, horizontal ou vertical, desaconselhável em função dos equipamentos urbanos disponíveis;
 - c – a agressão ao meio ambiente.

**Seção II
Definições**

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

- I – Alinhamento – linha divisória entre o logradouro público e as propriedades lindeiras;
- II – Alvará de Construção – documento que autoriza a execução de obra sujeita à fiscalização da Prefeitura;
- III – Área Construída – soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, abrangendo todos os pavimentos da edificação;
- 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.* [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 5089/2020\)](#)

a) No caso de imóvel isolado: [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

Somatória da área física real construída coberta, obtida em planta, com pé-direito livre mínimo que atenda ao disposto no Código de Edificações, através da medição em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos). Permite-se beiral de até no máximo 0,80 cm, não sendo computado como área construída. [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

b) No caso de unidades autônomas de prédios em condomínio: [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

Área resultante da somatória da área privativa da unidade, acrescida da área de uso comum que lhe couber, conforme estabelecido na NBR12721, e outras áreas, cobertas ou descobertas de uso privativo daquela unidade, situada em outros pavimentos. [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

§ 1º - Definições: [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

Área privativa – Conhecida também como “fração ideal”. Ela é a soma da área útil e áreas que pertencem ao proprietário, como garagens e varandas. [\(Incluído pela Lei nº 4495/2014\)](#)

defletindo-se à direita, segue-se em reta, inicialmente coincidente com o alinhamento daquela cerca, até a margem esquerda do ribeirão São Gonçalo, e daí, em prolongamento da mesma, até a cerca da faixa de domínio da Rodovia Estadual SP-171, ponto inicial do presente Perímetro.”

Art. 6º As Zonas Urbana e a de Expansão Urbana do Município, constantes do “Mapa Oficial”, anexo e integrante desta lei, para fins de uso, são classificadas como:

- I – Centro;
- II – Residencial Alta Densidade;
- III – Residencial Média Densidade;
- IV – Residencial Baixa Densidade;
- V – Estritamente Residencial;
- VI – De interesse Turístico;
- VII – Industrial Engenheiro Neiva;
- VIII – Industrial Potim;
- IX – Especial;
- XII – Corredores.
- XII - 1 - *Corredor Comercial* ([Dispositivo Incluído pela Lei nº 4927/2018](#)).
- XIII - ADUANEIRA ([Incluído pela Lei 2456/1992](#)).
- XIII - 1 - RODOVIA PAULO VIRGINIO ([Incluído pela Lei 2456/1992](#)).

Partindo-se do ponto localizado sobre o alinhamento marginal direito, sentido Guaratinguetá-Cunha, da Rodovia Paulo Virgínio, no cruzamento com a linha de cota 550, em seu ponto mais próximo ao trevo de entroncamento de Rodovia Paulo Virgínio, com as ruas de acesso ao Residencial David Coelho, segue-se em linha reta, direção deste até encontrar a extremidade leste da Travessa 4, Rua Madre Maria de Lourdes Santa Rosa, próximo ao Bairro de Jardim Tamandaré; daí, defletindo-se à direita e seguindo-se, primeiro pela lateral leste do último imóvel de conjunto da Travessa 4 e, em seguida, defletindo-se à esquerda, pelo alinhamento dos fundos dos imóveis com frente para a Travessa 4, encontra-se ponto situado neste alinhamento 50,00 (cincoenta metros) da Rua Tamandaré a partir daí, defletindo-se à direita e seguindo-se por alinhamento paralelo à Rua Tamandaré à distância de 50,00m (cincoenta metros) alcançamos a rua de acesso ao trevo da Rodovia Presidente Dutra; daí, defletindo-se à direita, seguimos por esta rua e, posteriormente, pelo alinhamento marginal direito, sentido Guaratinguetá - Cunha, da Rodovia Paulo Virgínio, até encontrarmos a linha da cota 550, no ponto mais próximo ao trevo de entroncamento da Rodovia Paulo Virgínio com as Ruas de acesso ao Residencial David Coelho, início da presente descrição. ([Incluído pela Lei 2456/1992](#)).

Parágrafo único – Os perímetros de zonas, bem como os respectivos setores de uso, são os indicados no Mapa Oficial, anexo e integrante desta lei, e assim descritos:

- I – Centro
- I - 1 - Centro Principal Z I - 1

“Partindo do ponto situado na margem esquerda, junto a foz do Ribeirão São Gonçalo, segue-se pela margem do mesmo, no sentido de montante, até o ponto em que a mesma cruza com a projeção da cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa cerca, no sentido mencionado, até o ponto em que a mesma cruza com o prolongamento do alinhamento lateral da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento, em toda expansão da via, desde a Praça das Bandeiras até a Praça São Joaquim; daí, tomando-se o alinhamento lateral da Avenida Rangel de Camargo, segue-se até o ponto em que seu prolongamento encontra a margem esquerda do Ribeirão São Gonçalo, ponto inicial do presente Perímetro.”

- I - 2 - Centro Secundário Z I - 2

“Partindo da margem direita do Ribeirão São Gonçalo, em ponto localizado junto a sua foz, segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, até o ponto determinado pelo cruzamento daquele margem com a projeção da testada oeste da ponte viaduto Ademar de Barros; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, por aquela projeção, até encontrar-se o alinhamento lateral esquerdo da RFFSA, sentido São Paulo-Rio; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquele alinhamento no sentido citado, até o ponto em que o mesmo cruza com o prolongamento da divisa sul da “Indústria de Papel Guará Ltda.”; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se inicialmente por aquele prolongamento e, em seguida, por aquela divisa, até o ponto em que a mesma encontra o alinhamento lateral ímpar da Avenida Rui Barbosa; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esse alinhamento, no sentido bairro-cidade, até o ponto localizado no cruzamento com a passagem pela Galeria sob a Rodovia Presidente Dutra; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela passagem, até se encontrar o alinhamento lateral direito da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, sentido Rio-São Paulo; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquele alinhamento, no sentido mencionado, até o ponto em que a projeção do mesmo cruza com a margem direita do Ribeirão São Gonçalo; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem no sentido de jusante, até a foz do Ribeirão, ponto inicial do presente Perímetro.”

- II – Residencial Alta Densidade
- II - 1 - Pedregulho Z II - 1

“Partindo do cruzamento da Avenida João Pessoa com a Avenida João Pessoa com a Avenida Carlos Rebello Junior, segue-se pela primeira, no sentido do bairro do Pedregulho até o cruzamento desta com a Rua Alberto Barbeta; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se pelo alinhamento de frente do Orfanato “Puríssimo Coração de Maria”, até encontrar-se a margem esquerda do Rio Paraíba; desse ponto, segue-se por aquela margem, até o ponto de cruzamento da mesma com o prolongamento da Rua Geraldo de França Bueno; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela rua até seu cruzamento com a Rua Monsenhor Anibal de Mello; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela rua, até o cruzamento com a Rua Professor Carlos Alvin Tacques Bittencourt; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela rua, até encontrar-se com a Rua Professor

~~Avenida Professor Francisco Lacaz Neto (entre o Beira Rio e o Parque do Sol) (Revogado pela Lei nº 4395/2012) (Redação dada pela Lei nº 4388/2012).~~

-

~~Avenida George Washington Galvão Nogueira (entre as Chácaras Jardim do Vale e o Loteamento Jardim do Vale II) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)~~

~~(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).~~

-

~~Rua Expedicionário José de Moura e Silva (Revogado pela Lei nº 4395/2012).~~

~~(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).~~

Corredor Tipo C: (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade-Potim (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Estrada Guaratinguetá 452 - Potim (dentro das Zonas Urbana e Expansão Urbana) (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Corredor Tipo D: (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Rodovia Washington Luiz (entre o Córrego Paturi e a divisa com Lorena) (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Rodovia Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o Córrego Paturi) (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Marginais da Rodovia Presidente Dutra (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Avenida BASF (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Rua sem denominação (compreende o trecho entre o início da Av. BASF até a Av. Integração) (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

Estrada Vicinal GTG 040 (Incluído pela Lei nº 4162/2009).

Corredor Tipo E: (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

~~Avenida Carlos Rebello Júnior (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Avenida Presidente Vargas (lado ímpar) (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Rua Cândido Dinamarco (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Avenida Ministro Urbano Marcondes (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Avenida Monte Castelo (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e a Av. Dr. Carlos Rebello Júnior): (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).~~

~~Rua Alberto Barbeta (entre a Avenida Olynto Antunes de Oliveira e Loteamento Jardim do Vale II) (Incluído pela Lei nº 3759/2004).~~

~~Rua Maria Benedita Gobo (Village Mantiqueira) (Incluído pela Lei nº 3759/2004).~~

~~Av. Ministro Urbano Marcondes (entre a Av. João Alves Motta e Av. Carlos Rebello Júnior) (Incluído pela Lei nº 4162/2009).~~

~~Av. Alberto Barbeta (entre o limite norte do Loteamento Village Mantiqueira e o limite norte do Loteamento Jardim do Vale): (Incluído pela Lei nº 4259/2010).~~

CORREDOR TIPO E (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).

-

~~Rua Cândido Dinamarco (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Rua Maria Benedita Gobo - Village Mantiqueira (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~(Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Carlos Rebello Júnior (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Ministro Urbano Marcondes (entre a Av. João Alves Motta e Rua Oswaldo Dixon) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Monte Castello (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Presidente Vargas (lado ímpar) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Rua José Zaccaro Neto (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

~~Avenida Brasília (Redação dada pela Lei nº 4657/2016).~~

Corredor Tipo E: (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Rua Cândido Dinamarco (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Rua Maria Benedita Gobo - Village Mantiqueira (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jardim do Vale) (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Carlos Rebello Júnior (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Ministro Urbano Marcondes (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Monte Castello (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior) (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Avenida Presidente Vargas (lado ímpar) (Redação dada pela Lei nº 4927/2018).

Corredor Tipo F: (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

...

Rua André Alckmin (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

Benedito Rodrigues Alves (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

Rua Jacques Felix (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

Rua Lycurgo Meirelles Reis (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

Rua Monsenhor Aníbal de Melo (Incluído pela Lei nº 3759/2004).

Corredor Tipo G: (Incluído pela Lei nº 4032/2008).

- Rua Marginal a Av.: Ariberto Pereira da Cunha - lado par (entre a Praça Ministro Rodrigues Alckmin e a Praça Coronel Antônio Silva); (Incluído pela Lei nº 4032/2008).

- Av.: Alberto Barbeta (entre a Av.: Olynto Antunes de Oliveira e Av. dos Expedicionários) [\(Incluído pela Lei nº 4032/2008\)](#);
- Rua Petrônio Vilela Leite (antiga Rua 6 - Loteamento Prefeito Gilberto Filippo); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Rua Professor André Babosa (antiga Rua 8 - Loteamento Prefeito Gilberto Filippo); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Rua Ruy Bernardeli Cardoso (antiga Rua 9 - Loteamento Prefeito Gilberto Filippo); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Av. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Loteamento Village Mantiqueira e o limite norte do Loteamento Village Mantiqueira); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Av. Ministro Urbano Marcondes (entre a Av. Alves Motta e a Rua Oswaldo Dixon); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Rua Noel Lourenço de Lima (até o número 49); [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#);
- Rua Dr. Paulo Oliveira de Abreu (até o número 50). [\(Incluído pela Lei nº 42592010\)](#).

Parágrafo único – *Todos os imóveis existentes nos corredores comerciais elencados nesta Lei e que estejam em situação não conforme, poderão regularizar sua situação no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).*

Parágrafo único. *Todos os imóveis existentes nos corredores comerciais elencados nesta Lei e que estejam em situação não conforme, poderão regularizar sua situação no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 4032/2008).*

XIII – Industrial III [\(Incluído pela Lei nº. 2208/1990\)](#)

XIII – 1 – Praia Grande Z XIII-1

"Partindo do centro do Bairro da Colônia do Piaguí e seguindo primeiramente pela Estrada Municipal GTG-438 (Estrada Balão da Colônia) e depois pela Estrada GTG-434, percorrendo uma distância total aproximada 2.680 m, atinge-se o centro da referida área, situado sobre o eixo da Estrada Municipal GTG-435, de formato circular e com raio de 150 m, encerrando um área de 70.868,00 m². [\(Incluído pela Lei nº. 2208/1990\)](#)

~~XV – Industrial São Dimas Z XV – 1~~ [\(Revogado pela Lei nº 4162/2009\)](#) [\(Incluído pela Lei 2635/1993\)](#)

~~"Partindo da intersecção da cerca divisória sul do loteamento São Dimas com o alinhamento direito da Av. São Dimas, sentido bairro cidade, segue por este último no mesmo sentido e direção até o ponto em que a mesma encontra a cerca lateral da gleba de propriedade de Wany Antunes Vilela Santos e Paulo Vilela Santos em sua extremidade norte; deste ponto em que encontra a cerca divisória da propriedade do Ministério da Aeronáutica – Aeroporto Edú Chaves; desse ponto, defletindo-se à direita segue-se por aquela divisa até o ponto em que a mesma encontra a cerca lateral do Loteamento São Dimas, localizada em sua extremidade sul; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa divisa, até o ponto de intersecção deste com o alinhamento direito da Av. São Dimas, ponto inicial do presente perímetro."~~ [\(Revogado pela Lei nº 4162/2009\)](#)
[\(Incluído pela Lei 2635/1993\)](#)

"Z - Residencial e Serviços de Pequeno Porte - Z XVII [\(Incluído pela Lei nº 2995/1996\)](#)

Partindo da confluência da Avenida Presidente Vargas com a Avenida Carlos Rebello Júnior, segue-se por esta última até o ponto em que, em seu lado ímpar, iniciam-se os limites do Loteamento "Vila Paraíba"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa divisa, até o ponto em que a mesma encontra com o limite do Loteamento "Alberto Byington"; nesse ponto, defletindo-se à direita, passa a contornar os fundos dos imóveis com a frente para a Avenida Carlos Rebello Júnior, lado ímpar, até encontrar a Avenida Pedro de Toledo; nesse ponto, segue-se por esta Avenida até seu cruzamento com a Avenida Carlos Rebello Júnior; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se em reta, prolongamento do eixo da última até se encontrar a Rua Antonio Ribeiro da Cunha; daí, defletindo-se à direita, segue-se por esta Rua até encontrar a Rua Durval Rocha; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta Rua até o centro da Rotatória situada no cruzamento desta Rua com a Avenida Ariberto Pereira da Cunha; daí, defletindo-se à direita, segue-se em direção à Rua Brás Cubas, pela qual segue-se, sentido oposto ao percorrido na Rua Durval Rocha; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta rua até, até se encontrar a Rua Alberto Torres; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta até encontrar a Rotatória situada no cruzamento dessa Rua com a Avenida Alves Motta; nesse ponto, defletindo-se à direita segue-se pela Avenida Alves Motta, até seu cruzamento com a Rua Vaz de Caminha; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa Rua até seu cruzamento com a Rua Nações Unidas, de onde, defletindo-se à direita, segue-se por essa Rua, até seu cruzamento com a Avenida Presidente Vargas; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esta avenida até encontrar o Ponto 10 (P10), localizado na divisa da propriedade pertencente ao Clube Literário e Recreativo Guaratinguetense com a Avenida Presidente Vargas; nesse ponto segue-se 15,80 m em curva para a Avenida Presidente Vargas com a Rua Monsenhor Manoel Meirelles, até encontrar o Ponto 11 (P11); nesse ponto segue-se em linha reta numa distância de 84,00 m, confrontando com a Rua Monsenhor Manoel Meirelles, até encontrar o Ponto 12 (P12); nesse ponto defletindo-se à esquerda em ângulo de 90°, segue-se em linha reta numa distância de 60,00 m, até encontrar o Ponto 13 (P13); nesse ponto segue-se na mesma reta em sentido anterior, atravessando o logradouro público Rua Sargento Baracho, numa distância de 13,80 m, até encontrar o Ponto 14 (P14); nesse ponto defletindo-se à direita em ângulo de 90°, segue-se em linha reta numa distância de 16,20 m, até encontrar o Ponto 1 (P1); nesse ponto defletindo-se à esquerda em ângulo de 90°, segue-se em linha reta numa distância de 59,45 m, até encontrar o Ponto 2 (P2); nesse ponto, defletindo-se à esquerda em ângulo de 90°, segue-se numa distância de 40,00 m, confrontando com o logradouro público Rua Cândido Dinamarco, até encontrar o Ponto 3 (P3); nesse ponto defletindo-se à esquerda em ângulo de 98°, segue-se em linha reta numa distância de 31,00 m, até encontrar o Ponto 4 (P4); nesse ponto defletindo-se à esquerda em ângulo de 82°, segue-se em linha reta numa distância de 6,60 m, até encontrar o Ponto 5 (P5); nesse ponto, defletindo-se à direita em ângulo de 82°, segue-se em linha reta numa distância de 30,67 m, até encontrar o Ponto 6 (P6); nesse ponto, segue-se na mesma reta em sentido anterior, atravessando o logradouro público Rua Sargento Baracho numa distância de 13,80 m, até encontrar o Ponto 7 (P7); nesse ponto, defletindo-se à direita em ângulo de 92°, segue-se em linha reta numa distância de 59,20 m, confrontando com o logradouro público Rua Sargento Baracho, até encontrar o Ponto 8 (P8); nesse ponto, segue-se 15,70 m, em curva para a esquina da Rua Sargento Baracho com a Avenida Presidente Vargas, até encontrar o Ponto 9 (P9); nesse ponto, segue-se pela avenida Presidente Vargas até seu cruzamento com a Avenida Carlos Rebello Júnior, ponto inicial do presente perímetro". [\(Incluído pela Lei nº 2995/1996\)](#)

ZXVIII - Residencial e Serviços de grande porte. [\(Incluído pela Lei nº 3265/1998\)](#)

ZXVIII - 1 - Engenheiro Neiva: [\(Incluído pela Lei nº 3265/1998\)](#)

"Partindo do cruzamento da Avenida Brasil com a Rua Idrongal, segue-se por aquela, até o ponto em que a divisa da fábrica BASF S/A passa a contornar os fundos dos imóveis com frente para a avenida, seguindo-se, então, por essa divisa até encontrar a Rua Roque Antunes dos Santos; deste ponto deflete à esquerda e segue pela cerca da divisa da propriedade da BASF S/A até o ponto em que a mesma encontra a Avenida Império; desse ponto deflete à direita e segue por esta avenida, até encontrar-se a divisa da RFFSA, margem direita, sentido Rio - São Paulo, daí defletindo-se à direita, segue-se por essa divisa até o córrego que separa os loteamentos Engenheiro Neiva e a Vila Paulista, defletindo-se à direita segue pelo córrego, no sentido de