



Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá  
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Ofício nº 741/2024 RFFH/SPCH

Guaratinguetá, 19 de novembro de 2024.

**Ref:** Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº1.925/1986

Ilustre Senhor,

Vimos através desta encaminhar em anexo a proposta de emenda ao Projeto de Lei Executivo nº105/2024, oriunda das Audiências Públicas. Essas emendas foram analisadas tecnicamente pela Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação e, consideradas tecnicamente viáveis para acompanhar e promover o desenvolvimento da nossa cidade.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e consideração.

  
**Eng. Gonçalo Ferraz Cardoso**

Secretário Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação

Ao Excelentíssimo Senhor

**Vereador MÁRCIO DE OLIVEIRA ALMEIDA**

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal





Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá  
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Altera e amplia a Lei Municipal nº 1.925/86**

**Item I** - O Inciso XII - 1, do Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

Corredor Comercial Tipo D:

Avenida da Integração

Corredor Comercial Tipo E:

Rua Dilermando Reis

Corredor Comercial Tipo G

Avenida Ariberto Pereira da Cunha (lado par entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Praça Coronel Antônio da Silva)

**Item II** - Os itens Corredor Tipo D, E e G, do Quadro III, artigo 15 da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986 passam a vigorar, respectivamente, acrescido de:

Avenida da Integração com recuo obrigatório de 5 metros

Rua Dilermando Reis com recuo obrigatório de 5 metros

Av. Ariberto Pereira da Cunha (lado par, entre Av. Ministro Urbano Marcondes e Praça Coronel Antônio da Silva) com recuo obrigatório de 5 metros

**QUADRO III**





Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá  
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo D	Av: Integração		XO			
Corredor Tipo E	Rua Dilermando Reis		XO			
Corredor Tipo G	Rua Ariberto Pereira da Cunha (lado par entre Av. Ministro Urbano Marcondes e Pça Coronel Antônio da Silva)		XO			

**Item III-** O Inciso VI – Comércio e Serviços Incômodos - CS4, do Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, fica acrescido da seguinte da seguinte redação:

VI – Comércio e Serviços Incômodos – CS 4:

i) Estação de tratamento de água (ETA), Estação de tratamento de Esgoto (ETE) e similares.

**Item IV -** O Quadro I, Observações, Art. 10 da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, fica acrescido da seguinte redação:

QUADRO I	
ITENS	OBSERVAÇÕES
*17	Estação de tratamento de água (ETA), Estação de tratamento de Esgoto (ETE) e similares.

**Item V -** O Item III - 27, Inciso III – Residencial Média Densidade, Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

### III - 27 - SANTA VERÔNICA: Z III - 27

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas **N 7.481.993,413m** e **E 477.961,703m**; situado na Estrada Vicinal Plínio Galvão César (GTG-168); deste segue por esta referida estrada, sentido bairro – cidade, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°17'39" e 101,51m até o vértice **V2**, de coordenadas **N 7.482.081,580m** e **E 477.911,402m**; 330°17'39" e 110,31m até o vértice **V3**, de coordenadas **N 7.482.177,395m** e **E 477.856,737m**; 354°15'11" e 79,93m até o vértice **V4**, de coordenadas **N 7.482.256,922m** e **E 477.848,733m**. Deste segue confrontando com Área de Preservação Ambiental do Ribeirão Guaratinguetá pelos seguintes





# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

azimutes e distâncias: 236°30'43" e 145,99m até o vértice **V5**, de coordenadas **N 7.482.176,367m** e **E 477.726,973m**; 325°48'55" e 562,12m até o vértice **V6**, de coordenadas **N 7.482.641,373m** e **E 477.411,137m**; 325°48'55" e 132,86m até o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.482.751,278m** e **E 477.336,488m**; 67°15'00" e 208,56m até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.482.831,933m** e **E 477.528,826m**. Deste segue pelos seguintes azimutes e distâncias: 67°15'12" e 122,19m até o vértice **V9**, de coordenadas **N 7.482.879,179m** e **E 477.641,513m**; 66°38'45" e 436,78m até o vértice **V10**, de coordenadas **N 7.483.052,327m** e **E 478.042,512m**; 66°06'27" e 336,02m até o vértice **V11**, de coordenadas **N 7.483.188,424m** e **E 478.349,740m**; 64°24'31" e 372,67m até o vértice **V12**, de coordenadas **N 7.483.349,400m** e **E 478.685,854m**; 178°45'15" e 191,23m até o vértice **V13**, de coordenadas **N 7.483.158,215m** e **E 478.690,012m**, no limite do cruzamento do alinhamento norte do Loteamento Chácaras Santana. Deste segue por este alinhamento pelos seguintes azimutes e distâncias: 233°08'59" e 325,53m até o vértice **V14**, de coordenadas **N 7.482.962,986m** e **E 478.429,522m**; 162°53'13" e 192,03m até o vértice **V15**, de coordenadas **N 7.482.779,459m** e **E 478.486,029m**; 198°01'51" e 28,57m até o vértice **V16**, de coordenadas **N 7.482.752,295m** e **E 478.477,186m**. Deste deflete a direita e segue pelos seguintes azimutes e distâncias: 166°14'14" e 138,56m até o vértice **V17**, de coordenadas **N 7.482.617,715m** e **E 478.510,150m**; 148°20'46" e 76,84m até o vértice **V18**, de coordenadas **N 7.482.552,310m** e **E 478.550,472m**; 188°56'03" e 173,39m até o vértice **V19**, de coordenadas **N 7.482.381,024m** e **E 478.523,545m**; 142°41'50" e 213,89m até o vértice **V20**, de coordenadas **N 7.482.210,889m** e **E 478.653,166m**. Deste deflete a direita e segue confrontando com limite norte do Loteamento São Manoel, pelos seguintes azimutes e distâncias: 267°25'48" e 292,30m até o vértice **V21**, de coordenadas **N 7.482.197,783m** e **E 478.361,160m**; 164°42'05" e 82,43m até o vértice **V22**, de coordenadas **N 7.482.118,274m** e **E 478.382,909m**; 253°29'18" e 439,32m até o vértice **V1**, ponto inicial desta descrição.

**Item VI - O Inciso IV – Residencial Baixa Densidade, Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:**

## **IV - 33 - COLÔNIA: Z IV - 33**

Inicia-se a descrição no ponto **V1**, de coordenadas **N 7.482.045,7002m** e **E 480.103,9548m**; deste segue confrontando com a Estrada Vicinal Cesare Zangrandi – GTG 4000 , pelos







# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

seguintes azimutes e distâncias: 349°12'02" e 19,30m até o ponto **V2**, de coordenadas N **7.482.064,6609m** e E **480.100,3380m**; 330°18'14" e 31,00m até o ponto **V3**, de coordenadas N **7.482.091,5860m** e E **480.084,9826m**; 357°51'17" e 66,04m até o ponto **V4**, de coordenadas N **7.482.157,5809m** e E **480.082,5106m**; 22°09'00" e 151,82m até o ponto **V5**, de coordenadas N **7.482.298,1986m** e E **480.139,7528m**; 29°19'48" e 81,99m até o ponto **V6**, de coordenadas N **7.482.369,6797m** e E **480.179,9152m**; 5°39'24" e 59,12m até o ponto **V7**, de coordenadas N **7.482.428,5119m** e E **480.185,7425m**; 0°42'52" e 423,35m até o ponto **V8**, de coordenadas N **7.482.851,8309m** e E **480.191,0214m**; 14°37'08" e 98,59m até o ponto **-V9**, de coordenadas N **7.482.947,2255m** e E **480.215,9035m**; 20°53'00" e 94,60m até o ponto **V10**, de coordenadas N **7.483.035,6089m** e E **480.249,6244m**; 22°25'26" e 114,20m até o ponto **V11**, de coordenadas N **7.483.141,1762m** e E **480.293,1875m**; 39°05'22" e 60,25m até o ponto **V12**, de coordenadas N **7.483.187,9431m** e E **480.331,1796m**. Deste deflete a esquerda e segue confrontando com a Rua Daniel Zangrandi, pelos seguintes azimutes e distâncias: 331°51'46" e 106,36m até o ponto **V13**, de coordenadas N **7.483.281,7352m** e E **480.281,0209m**; 317°08'30" e 98,27m até o ponto **V14**, de coordenadas N **7.483.353,7707m** e E **480.214,1789m**; 304°30'38" e 80,06m até o ponto **P120**, de coordenadas N **7.483.399,1291m** e E **480.148,2079m**. Deste deflete a direita e segue confrontando com a Macrozona de Qualificação Rural, pelos seguintes azimutes e distâncias: 48°46'27" e 522,45m até o ponto **P121**, de coordenadas N **7.483.743,4412m** e E **480.541,1545m**; 44°16'45" e 721,80m até o ponto **P122**, de coordenadas N **7.484.260,2130m** e E **481.045,0848m**; 132°25'55" e 464,74m até o ponto **P123**, de coordenadas N **7.483.946,6485m** e E **481.388,0985m**; 43°25'20" e 98,61m até o ponto **P124**, de coordenadas N **7.484.018,2697m** e E **481.455,8800m**. Deste deflete a direita e continua confrontando com a Macrozona de Qualificação Rural pelo eixo do Rio Piagui, pelos seguintes azimutes e distâncias: 80°54'01" e 102,84m até o ponto **P125**, de coordenadas N **7.484.034,5337m** e E **481.557,4215m**; 150°08'06" e 114,78m até o ponto **P126**, de coordenadas N **7.483.934,9958m** e E **481.614,5777m**; 106°04'49" e 80,29m até o ponto **P127**, de coordenadas N **7.483.912,7553m** e E **481.691,7310m**; 35°44'26" e 76,43m até o ponto **P128**, de coordenadas N **7.483.974,7913m** e E **481.736,3749m**; 86°02'28" e 79,46m até o ponto **P129**, de coordenadas N **7.483.980,2773m** e E **481.815,6458m**; 113°03'40" e 99,47m até o ponto **P130**, de coordenadas N **7.483.941,3124m** e E **481.907,1692m**; 51°23'42" e 60,66m até o ponto **P131**, de coordenadas N **7.483.979,1625m** e E **481.954,5745m**; 71°41'50" e 112,00m até o ponto **P132**, de coordenadas N **7.484.014,3354m** e E **482.060,9105m**; 87°31'45" e 112,58m até o ponto **P133**, de coordenadas N **7.484.019,1886m** e E **482.173,3811m**; 208°40'28" e 76,08m





# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

até o ponto **P134**, de coordenadas **N 7.483.952,4365m** e **E 482.136,8741m**; **155°09'32"** e **63,07m** até o ponto **P135**, de coordenadas **N 7.483.895,2038m** e **E 482.163,3693m**; **271°12'25"** e **88,92m** até o ponto **P136**, de coordenadas **N 7.483.897,0768m** e **E 482.074,4716m**; **224°30'08"** e **98,29m** até o ponto **P137**, de coordenadas **N 7.483.826,9770m** e **E 482.005,5791m**; **147°18'37"** e **95,00m** até o ponto **P138**, de coordenadas **N 7.483.747,0260m** e **E 482.056,8867m**. Deste deflete a direita e continua confrontando com a Macrozona de Qualificação Rural, pelos seguintes azimutes e distâncias: **225°54'18"** e **170,75m** até o ponto **P139**, de coordenadas **N 7.483.621,9640m** e **E 481.940,6420**; **226°14'36"** e **405,13m** até o ponto **P140**, de coordenadas **N 7.483.341,7790m** e **E 481.648,0260m**; **164°00'19"** e **70,17m** até o ponto **P141**, de coordenadas **N 7.483.274,3110m** e **E 481.667,3627m**; **224°37'10"** e **88,01m** até o ponto **P142**, de coordenadas **N 7.483.211,6675m** e **E 481.605,5458m**; **314°38'38"** e **383,01m** até o ponto **P143**, de coordenadas **N 7.483.480,8118m** e **E 481.333,0361m**; **334°23'05"** e **71,51m** até o ponto **P144**, de coordenadas **N 7.483.545,2964m** e **E 481.302,1190m**; **226°26'47"** e **349,57m** até o ponto **P145**, de coordenadas **N 7.483.304,4307m** e **E 481.048,7742m**; **245°07'39"** e **252,86m** até o ponto **P146**, de coordenadas **N 7.483.198,0768m** e **E 480.819,3647m**; **256°56'40"** e **216,16m** até o ponto **P147**, de coordenadas **N 7.483.149,2472m** e **E 480.608,7923m**; **219°25'48"** e **255,71m** até o ponto **P148**, de coordenadas **N 7.482.951,7399m** e **E 480.446,3849m**; **190°33'46"** e **298,21m** até o ponto **P149**, de coordenadas **N 7.482.658,5858m** e **E 480.391,7201m**; **181°33'01"** e **505,18m** até o ponto **P150**, de coordenadas **N 7.482.153,5929m** e **E 480.378,0536m**; **107°55'16"** e **1.030,57m** até o ponto **P151**, de coordenadas **N 7.481.836,4799m** e **E 481.358,6231m**; **177°26'57"** e **213,76m** até o ponto **P152**, de coordenadas **N 7.481.622,9309m** e **E 481.368,1367m**; **198°59'25"** e **45,21m** até o ponto **V15**, de coordenadas **N 7.481.580,1771m** e **E 481.353,4236m**. Deste deflete a direita e segue confrontando com a lateral norte do Loteamento Jardim do Vale I, pelos seguintes azimutes e distâncias: **289°23'58"** e **282,40m** até o ponto **V16**, de coordenadas **N 7.481.673,9759m** e **E 481.087,0591m**; **289°20'00"** e **575,86m** até o ponto **V17**, de coordenadas **N 7.481.864,6225m** e **E 480.543,6709m**; **291°39'18"** e **293,73m** até o ponto **V18**, de coordenadas **N 7.481.973,0117m** e **E 480.270,6757m**; **301°31'16"** e **45,92m** até o ponto **P157**, de coordenadas **N 7.481.997,0178m** e **E 480.231,5334m**; **290°53'10"** e **136,55m** até o ponto **V1**, ponto inicial desta descrição.

**Item VII - O Inciso XIII - Aduaneira, do Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:**







Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá  
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

XIV - Aduaneira

XIV - 1 Rodovia Paulo Virgínio

**Item VIII-** O Item XVIII - 22 PAINEIRAS, Inciso XVII – Residencial e Serviços de Grande Porte, Artigo 6º da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

**XVIII - 2 - PAINEIRAS: Z XVIII - 2**

Inicia-se a descrição no vértice **V1**, situado na Estrada Vicinal Plínio Galvão César no alinhamento da lateral norte do Residencial Paineiras, de coordenadas **N 7.481.184,1496m** e **E 478.136,2751m**; deste segue por esta referida estrada (sentido cidade – bairro) pelos seguintes azimutes e distâncias: **0°57'23"** e **37,19m** até o vértice **V2**, de coordenadas **N 7.481.221,3352m** e **E 478.136,8960m**; **343°26'07"** e **267,82m** até o vértice **V3**, de coordenadas **N 7.481.478,0372m** e **E 478.060,5421m**. Deste deflete a direita e segue pela lateral par da Rua Alexandrina Ferreira Leite, pelo azimute **73°57'30"** e uma distância de **153,06m** até o vértice **V4**, de coordenadas **N 7.481.520,3331m** e **E 478.207,6415m**. Deste deflete a direita e segue pela lateral Sul do Loteamento São Manoel, pelos seguintes azimutes e distâncias: **163°21'18"** e **54,35m** até o vértice **V5**, de coordenadas **N 7.481.468,2592m** e **E 478.223,2099m**; **72°45'29"** e **368,29m** até o vértice **V6**, de coordenadas **N 7.481.577,4242m** e **E 478.574,9525m**; **70°07'09"** e **509,65m** até o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.481.750,7400m** e **E 479.054,2319m**. Deste deflete a direita e segue pela lateral nordeste do Loteamento Village Sant'anna, pelos seguintes azimutes e distâncias: **202°43'53"** e **270,84m** até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.481.500,9339m** e **E 478.949,5749m**; **190°41'26"** e **25,23m** até o vértice **V9**, de coordenadas **N 7.481.476,1377m** e **E 478.944,8939m**. Deste segue pelos seguintes azimutes e distâncias: **182°25'23"** e **186,91m** até o vértice **V10**, de coordenadas **N 7.481.289,3994m** e **E 478.936,9918m**; **252°47'11"** e **560,41m** até o vértice **V11**, de coordenadas **N 7.481.123,5559m** e **E 478.401,6838m**, situado na divisa leste do Loteamento Residencial Paineiras. Deste deflete a direita e segue pelos limites deste loteamento, pelos seguintes azimutes e distâncias: **343°42'42"** e **136,42m** até o vértice **V12**, de coordenadas **N 7.481.254,5009m** e **E 478.363,4217m**; **252°47'29"** e **237,79m** até o vértice **V1**, ponto inicial desta descrição.

**Item IX -** Na folha 18 do “Mapa oficial” anexo da Lei Municipal nº 1.925 de 22 de outubro





Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá  
Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

de 1986, onde se lê “Área de Preservação Agrícola”, passa a vigorar como “Rural Remanescente” entre o polígono:

Inicia-se a descrição no ponto **P181**, situado na divisa nordeste da Empresa BASF S/A, de coordenadas **N 7.482.764,0889m** e **E 483.064,3348m**; deste segue confrontando com a propriedade desta empresa pelos seguintes azimutes e distâncias:  $151^{\circ}53'57''$  e 804,85m até o vértice **P182**, de coordenadas **N 7.482.054,1160m** e **E 483.443,4403m**;  $86^{\circ}22'19''$  e 293,83m até o vértice **P183**, de coordenadas **N 7.482.072,7095m** e **E 483.736,6811m**. Deste segue pelo azimute de  $50^{\circ}59'18''$  e 461,05m até o vértice **P184**, de coordenadas **N 7.482.362,9318m** e **E 484.094,9272m**; situado na divisa de município de Lorena. Deste deflete a esquerda e segue pela divisa de município de Lorena, pelos seguintes azimutes e distâncias:  $324^{\circ}49'00''$  e 255,22m até o vértice **V1**, de coordenadas **N 7.482.571,5292m** e **E 483.947,8682m**;  $306^{\circ}26'51''$  e 222,90m até o vértice **V2**, de coordenadas **N 7.482.703,9498m** e **E 483.768,5687m**;  $319^{\circ}18'01''$  e 333,80m até o vértice **V3**, de coordenadas **N 7.482.957,0187m** e **E 483.550,8973m**; situado na margem direita do Rio Paraíba (sentido montante). Deste deflete a esquerda e segue pela margem direita do Rio Paraíba (sentido montante), pelos seguintes azimutes e distâncias:  $245^{\circ}38'33''$  e 164,13m até o vértice **V4**, de coordenadas **N 7.482.889,3270m** e **E 483.401,3764m**;  $255^{\circ}26'57''$  e 67,52m até o vértice **V5**, de coordenadas **N 7.482.872,3637m** e **E 483.336,0228m**;  $270^{\circ}00'00''$  e 79,78m até o vértice **V6**, de coordenadas **N 7.482.872,3637m** e **E 483.256,2404m**;  $277^{\circ}10'29''$  e 67,96m até o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.482.880,8512m** e **E 483.188,8153m**;  $287^{\circ}39'47''$  e 240,15m até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.482.953,7185m** e **E 482.959,9823m**. Deste deflete a esquerda e segue confrontando com a Zona Agrícola, pelo azimute  $151^{\circ}10'34''$  e 216,45m até o vértice **P181**, ponto inicial desta descrição.

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos  
dezenove dias do mês novembro de dois mil e vinte e quatro.**