



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

## Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 03 de dezembro de 2018.

Ofício C-nº 289/2018

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 115/2018.

*Proj. 513-AN*

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal submete à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Executivo nº 115/2018, que altera e acrescenta dispositivos à 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.

Segue junto a este Projeto de Lei, as alterações propostas pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, à Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde estão rigorosamente justificadas as medidas necessárias à atualização da referida Lei. Seguem, ainda, junto a este Projeto de Lei, cópias das atas realizadas durante as audiências públicas, onde se debateram o objeto deste presente projeto, sendo duas pela Prefeitura e quatro pela Câmara Municipal. Ante tais documentos, Senhores Edis, este Executivo toma a liberdade de juntá-las, a este expediente, a fim de servir de base para maior clareza da proposta contida neste projeto.

Aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares considerações de elevado apreço e distinta consideração.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

IMPRESSÃO: MARCO SUPREINTENDENTE 03/12/2018 15:45 00005555

A Sua Excelência o Senhor  
**MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Guaratinguetá/SP

Seção de Secretaria de Expediente. – LAR/am



PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 115, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2018

**Altera e acrescenta dispositivos à 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.**

Art. 1º O “Corredor Tipo E”, 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 de Guaratinguetá, e dá outras providências, alterado pela Lei Municipal nº 4.657, de 25 de julho de 2016, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

.....  
XII - ...

XII – 1 – Corredor Comercial

.....  
Corredor Tipo E:

Rua Cândido Dinamarco  
Rua Maria Benedita Gobo – Village Mantiqueira  
Avenida Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jardim do Vale)  
Avenida Carlos Rebello Júnior  
Avenida Ministro Urbano Marcondes  
Avenida Monte Castello  
Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior)  
Avenida Presidente Vargas (lado ímpar)

Art. 2º O **caput** do inciso IV, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.196, de 9 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....  
IV – Residencial R3 – compreende condomínio horizontal, sendo condomínio de lotes, para fins de lotes com futuras construções, estritamente residencial e unifamiliar, ou condomínio horizontal com construção de residência unifamiliar, localizados na zona urbana do Município. Todas as edificações serão residenciais unifamiliar, térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum em regime de condomínio, dispondo de espaços e instalações de utilização comum e em terreno que não resulte de prévio loteamento para fins urbanos, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964; Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; dos arts. 1.331 e 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); do art. 5º do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007; e do art. 58 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.”



Projeto de Lei Executivo nº 115 – 2018 – continuação.

-2-

“Art. 3º O art. 14, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. As dimensões mínimas para o leito carroçável dos logradouros, nos quais venham ser objeto de implantação de loteamentos, se dará de acordo com as diretrizes estabelecidas no Quadro IV e pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Em todos os logradouros públicos oficiais existentes no Município até a presente data, independente da largura de seu leito carroçável, admite-se os usos permitidos na Zona em que se classifica de acordo com o Quadro I vigente.”

Art. 4º O Quadro III, de que trata o art. 15, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, revogado pela Lei Municipal nº 4.395, de 3 de outubro de 2012, que revoga a Lei Municipal nº 4.388, de 31 de agosto de 2012, que altera o art. 6º, XII-1, bem como os Quadros I e III, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 – Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro III, anexo e integrante desta Lei.

Art. 5º O Quadro IV, de que trata o art. 14 da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro IV, anexo e integrante dessa Lei.

Art. 6º O Quadro V, de que trata o § 1º, do art. 17, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.259, de 23 de novembro de 2010, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro V, anexo e integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Executivo nº 115/2018-continuação.

-03-

		CORREDORES COMERCIAIS					RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m					
<b>Corredor Tipo A</b>		<b>QUADRO III</b>									
		R. Alexandre Fleming			XO						
		R. da Associação (dentro do perímetro urbano da Rocinha)			XO						
		R. Benedito Marcondes			XO						
		R. Comandante Salgado			XO						
		R. Coronel João Vieira			XO						
		R. Coronel Pires Barbosa			XO						
		R. dos Juritis									
		R. João de Castro Coelho			XO						
		R. Raul Pompéia			XO						
		R. São Vicente de Paula (lado par)									
		R. Siqueira Campos			XO						
		R. Visconde de Guaratinguetá			XO						
		Av. Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite sul do Lot. Village Mantiqueira)			XO						
		Av. Dona Rosinha Filippo			XO						
		Av. Dr. João Baptista Rangel de Camargo			XO						
		Av. Francisco Joaquim Pereira (dentro do perímetro urbano da Rocinha)			XO						
Av. Martim Cabral			XO								
Av. Prof. Breno Vianna			XO								
Praça Brito Broca			XO								
Estrada Vicinal Tancredo Neves (dentro do perímetro urbano do bairro da Pedrinha)			XO								
Rodovia Paulo Virgílio (dentro do perímetro urbano da Rocinha)			XO								
<b>Corredor Tipo B</b>		R. Antonio da Cunha (antiga Av. Contorno Oeste – Beira Rio I)			XO						
		R. José Pereira Cruz (antiga Av. 02 – Jd do Vale I)			XO						
		Av. Agenor Pires da Fonseca (Jardim do Vale)			XO						
		Av. Contorno Norte (Jardim Esperança)			XO						
		Av. Integração (desde seu início até o córrego existente que faz divisa entre ZIII-10 e ZVII-3)			XO						
		Av. Frei Antônio de Santa/Anna Galvão			XO						
		Av. João Pessoa			XO						
Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira			XO								



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Executivo nº 115/2018-continuação.

-04-

		RECUSOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
<b>QUADRO III</b>						
<b>CORREDORES COMERCIAIS</b>						
<b>Corredor Tipo B</b>	Av. Ministro Salgado Filho		XO			
	Av. Nossa Senhora de Fátima		XO			
	Av. Padroeira do Brasil		XO			
	Av. Prof. João Rodrigues de Alckmin (antiga Av. Contorno Leste)		XO			
	Av. Rui Barbosa		XO			
	Av. Santos Dumont		XO			
	Av. Áurea Maria de Jesus da Silva		XO			
	R. Profª Deonice Gomes Corrêa de Carvalho (do nº 02 ao 66)		XO			
	Av. Epaminondas Rodrigues Soares		XO			
	Av. Prof. Francisco Lacaz Neto (entre o Beira Rio e o Parque do Sol)		XO			
	Av. George Washington Galvão Nogueira (entre as Chácaras Jardim do Vale e o Loteamento Jardim do Vale II)		XO			
	Rua Expedicionário José de Moura e Silva		XO			
	<b>Corredor Tipo C</b>	Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade – Potim (dentro da zona urbana e expansão urbana)	XO			
Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade - Potim						XO
<b>Corredor Tipo D</b>	Av. Basf		XO			
	R. Educador Paulo Reglus Neves Freire		XO			
	R. Maria da Conceição Duarte		XO			
	Marginais da Rodovia Presidente Dutra		XO			
	Estrada Vicinal GTG 040					XO
	Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela (entre o córrego Paturi e a Divisa de Lorena)					XO
Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela (entre a Rodovia Presidente Dutra e o córrego Paturi)		XO				
<b>Corredor Tipo E</b>	R. Cândido Dinamarco		XO			
	R. Maria Benedita Gobo – Village Mantiqueira		XO			
	Av. Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jd. do Vale)		XO			
	Av. Carlos Rebello Júnior		XO			
	Av. Ministro Urbano Marcondes		XO			



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Executivo nº 115-2018-continuação.

-05-

		CORREDORES COMERCIAIS				RECUOS OBRIGATORIOS			
		4,00m	5,00m	10,00m	15,00m	20,00m			
<b>Corredor Tipo E</b>	Av. Monte Castelo		XO						
	Av. Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior)		XO						
	Av. Presidente Vargas (lado ímpar)		XO						
<b>Corredor Tipo F</b>	R. André Alickmin		XO						
	R. Benedito Rodrigues Alves		XO						
	R. Jacques Felix	XO							
	R. Lycurgo Meirelles Reis		XO						
	R. Monsenhor Aníbal de Melo		XO						
<b>Corredor Tipo G</b>	R. Marginal a Av. Ariberto Pereira da Cunha – Lado Par (entre a Praça Ministro Rodrigues Alickmin e Praça Coronel Antônio da Silva)		XO						
	R. Petrônio Vilela Leite (antiga Rua 06 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO						
	R. Prof. André Barbosa (antiga Rua 08 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO						
	R. Ruy Bernardelli Cardoso (antiga Rua 09 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO						
	R. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira)		XO						
	R. Noel Lourenço de Lima (até o número 49)		XO						
	R. Dr. Paulo Oliveira de Abreu (até o número 50)		XO						

LEGENDA: X – Usos R1a, R1b  
0 – Usos demais



**QUADRO IV**

**TABELA DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VIAS URBANAS (\*)  
PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

<b>DEFINIÇÃO</b>	<b>FAIXA DE DOMÍNIO (m)</b>	<b>LARGURA MÍNIMA DO PASSEIO (m)</b>	<b>CICLOVIA (m)</b>
<b>VIA ARTERIAL</b> as localizadas ao longo dos cursos d'água, como vias expressas naturais, possuindo ainda uma via secundária e área verde;	Sistema de avenida com pista dupla, largura mínima de 22,00 metros. Não podendo ser inferior a 9,00 (nove) metros a largura do leito de cada pista. Canteiro central de 1,00m	2,50m de cada lado	2,00
<b>VIA PRINCIPAL</b> é a destinada à circulação geral;	Largura mínima de 18,00 (dezoito) metros, com leito não inferior a 12,00 (doze) metros. Canteiro central de 1,00m	1,50m de cada lado	2,00
<b>VIA SECUNDÁRIA</b> é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais e vice-versa;	Largura mínima de 14,00 (quatorze) metros com leito não inferior a 9,00 (nove) metros.	2,50m de cada lado	
<b>RUAS DE CIRCULAÇÃO LOCAL</b> é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes, com comprimento máximo de 220 (duzentos e vinte) metros e de largura mínima de 12 (doze) metros, terminado em uma praça de retorno, com 20 (vinte) metros de diâmetro e só podem ser localizadas em <b>loteamentos residenciais</b>	Largura mínima de 12,00 (doze) metros com leito não inferior a 8,00 (oito) metros.	2,00m de cada lado	

(\*) As larguras mínimas poderão variar para maior em função da necessidade específica, a critério do órgão competente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Executivo nº 115/2018-continuação.

-07-

## QUADRO V

ZONAS	USOS									
	Urbano (* 1)	Comércio / Serviços de apoio ao tráfego rodoviário (*3)	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)	
<b>PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS</b>	-----Vide Lei Municipal n.º 1.704 de dezembro de 1982-----									
<b>PRESERVAÇÃO PERMANENTE</b>	N	N	N	N	N	S	N	N	N	
<b>PRESERVAÇÃO AO USO URBANO</b>	N	N	S	S	S	S	S	N	N	
<b>PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA</b>	N	N	S	N	S	S	S	S	N	
<b>RURAL REMANESCENTE</b>	N	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
- Permissas indústrias, em áreas menores que 100 há, restritas a agroindústria, cerâmicas artesanais, cervejaria e cachaaarias artesanais, abate e conservação de bovinos, bubalinos, ovinos, aves, suínos, peixes, rãs, coelhos e outros, fabricação de subprodutos, processamento de gêneros alimentícios e conservas.
  - 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;
  - 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





LEI Nº 2.732, de  
18 de JULHO de 1994

Acrescenta dispositivos à Lei  
Municipal nº 1.925, de 22 de  
Outubro de 1986.

## O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

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

**Artigo 1º** - A Lei Municipal nº 1.925, de 22 de Outubro de 1986, fica acrescida dos artigos constantes desta Lei.

### CAPÍTULO I

#### DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

**Artigo 2º** - Fica acrescido ao artigo 9º, inciso IV da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de Outubro de 1986, a categoria de uso condomínio horizontal R3-b, que passa a ter a seguinte definição:

Conjunto de edificações residenciais, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum, em regime de condomínio.

§ 1º - Este condomínio horizontal, terá o seu uso permitido nas seguintes zonas de uso:

Z II - Residencial Alta Densidade;

Z III - Residencial Média Densidade;

Z X - Comércio e Serviços de Grande Porte.

§ 2º - Deverão atender às seguintes disposições e características:

I - A área onde se inserir o conjunto residencial não poderá ser superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e o número de unidades habitacionais não poderá ser superior a 40 (quarenta).

II - Frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada fração ideal resultante do agrupamento.



GUARATINGUETÁ - SP

**Artigo 2º - . . .****§ 2º . . .**

**III** - Espaços de utilização comum, cobertos, destinados à instalação de clube social, salão de jogos ou outros equipamentos sociais, à critério do projeto, correspondendo, no mínimo, a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por habitação.

**IV** - Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados à recreação ativa e contemplativa, correspondendo a um mínimo de 22,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados) por habitação, sendo que 30% (trinta por cento) desses espaços deverão ser destinados à "Play-Ground", quadras esportivas, piscinas ou outras formas de recreação ativa, a critério do projeto, e, os restantes 70% (setenta por cento) para recreação passiva, compreendendo áreas arborizadas e ajardinadas.

**V** - As áreas destinadas aos espaços de uso comum deverão ser incluídas nas frações ideais, previstas no inciso II, deste artigo.

**VI** - As edificações do conjunto deverão observar recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação às vias oficiais de circulação e às demais disposições legais vigentes.

**VII** - Admitir-se-á a cobertura de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) na área de recuo destinada a abrigo para auto, desde que não obstrua os acessos de circulação de pessoas, nem as áreas destinadas à aeração e insolação das edificações. Nessas condições, o abrigo de auto, não será considerado para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

**VIII** - A área de uso comum citada no "caput" deste artigo terá largura mínima de:

a) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando o número de unidades habitacionais não for superior a 10 (dez) e todas construídas de um mesmo lado.



**Artigo 2º - . . .**

**VIII - . . .**

b) 6,00 m (seis metros) quando o número de unidades habitacionais for superior a 10 (dez).

**Artigo 3º -** O conjunto de edificações residenciais, agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial de circulação deve atender às seguintes disposições e características:

**I -** Máximo de 80,00 m (oitenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada.

**II -** Recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais dos lotes ocupados por agrupamento em ambos os lados.

**III -** Frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

## CAPÍTULO II

### DO DESMEMBRAMENTO

**Artigo 4º -** Serão permitidos o desdobramento de lotes, atendido o disposto neste artigo e, nos seguintes locais: Parque São Francisco e Jardim Aeroporto, Vila Comendador, Jardim Rony e Residencial Nino, Z III -1; Loteamento São Dimas, Z III-2; Chácaras São Dimas, Z IV-2; Beira Rio I e II, Prque do Sol e Jardim do Vale, Z III-3; Jardim do Vale II, Z III-4; São Bento, Vila São José, Vila Guará, Z III-9; Vila Regina, Z III-13; Vila Bela, Z III-15; Santa Luzia, Z III-18; Vila Brasil e Vila Paulista, Z III-10; Figueira e Vasco da Gama, Z II-2, excluídos os desdobramentos de lotes nos corredores comerciais definidos em Lei.

**Artigo 4º - . . .**

§ 1º - Os lotes resultantes de desdobramento não poderão ter frente inferior a 5,00 m (cinco metros) e área mínima inferior a 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Fica vedado o desdobramento de lote quando a linha divisória da parte a ser desdobrada recair sobre construção existente e em área de insolação e aeração.

§ 3º - A parte do lote não vinculada a construção existente poderá ser desdobrada, desde que por si só ou anexada a lote contíguo, venha a se constituir em lote autônomo.

§ 4º - Para efeito de desdobramento, quando existir edificação no lote, deverão ser respeitados o coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos previstos na legislação vigente para a zona de uso de sua localização.

**Artigo 5º** - O desdobramento de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado instruído com documentação a ser regulamentada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

**Artigo 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos dezoito dias do mês de Julho de 1994.-

  
= NELSON ANTONIO MATHÍDIOS DOS SANTOS =  
PREFEITO

  
= CARLOS ALEXANDRE BARBOSA VASCONCELOS =  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Projeto de Lei Legislativo nº 37/94,  
de autoria dos Vereadores João Mod e José Carlos Galvão Cesar.

Publicada nesta Prefeitura na data supra.  
Registrada no Livro de Leis Municipais nº XXV.



# *Câmara Municipal de Guaratinguetá*

*Estado de São Paulo - Brasil*

**LEI N.º 3309, de 09 de dezembro de 1998.**

**Altera a redação do Art. 4.º, da Lei Municipal n.º 2.732, de 18/07/94, modificado pelo Art. 1.º, da Lei Municipal n.º 3.222, de 04/03/98.**

Processo n.º 1860/98

## **O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ:**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, manteve e eu promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O artigo 4º, da Lei Municipal n.º 2.732, de 18 de Julho de 1994, modificado pelo artigo 1º, da Lei Municipal n.º 3.222, de 04 de Março de 1998, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 4º - Serão permitidos o desdobramento de lotes, atendido o disposto neste artigo e, nos seguintes locais: Parque São Francisco e Jardim Aeroporto, Z III-1; Loteamento São Dimas, Z III-2; Chácaras São Dimas, Z IV-2; Beira Rio I e II, Parque do Sol e Jardim do Vale, Z III-3; Jardim do Vale II, Z III-4; São Bento, Vila São José, Vila Guará, Z III-9; Vila Regina, Z III-13; Vila Bela, Z III-15; Santa Luzia, Z III-18; Vila Brasil e Vila Paulista, Z III-10; Figueira e Vasco da Gama, Z II-2; Pedregulho; Nova Guará; Vila Mollica; Engenheiro Neiva; Jardim Primavera; Vila Angelina; Campinho, Santa Rita, Jardim Tamandaré e Jardim Vista Alegre, excluídos os desdobramentos de lotes nos corredores comerciais definidos em Lei.”

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Câmara Municipal de Guaratinguetá, aos nove dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e oito.

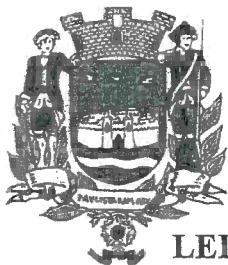
  
= Pedro Altomare Cosenza Filho =  
Presidente da Câmara

  
= Antenor Plácido Carvalho Chicarino =  
1º Secretário

Projeto de Lei Legislativo n.º 37/98,  
de autoria do Vereador Plínio José Vitorino Pereira

Publicada, nesta Câmara, na data supra.

  
= Alair Aparecida Meirelles =  
Diretora Geral



# Câmara Municipal de Guaratinguetá

*Estado de São Paulo - Brasil*

**LEI N.º 3222, de  
04 de março de 1998.**

**Altera a redação do Artigo 4.º, da Lei  
Municipal n.º 2.732, de 18/07/94, modificado  
pelo Artigo 1.º, da Lei Municipal n.º 2.737,  
de 08/09/94.**

Processo n.º 2808/97

## **O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ:**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, manteve e eu promulgo a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - O artigo 4º, da Lei Municipal n.º 2.732, de 18 de Julho de 1994, modificado pelo artigo 1º, da Lei Municipal n.º 2.737, de 08 de Setembro de 1994, passa a Ter a seguinte redação:

“Artigo 4º - Serão permitidos o desdobramento de lotes, atendido o disposto neste artigo e, nos seguintes locais: Parque São Francisco e Jardim Aeroporto, Z III-1; Loteamento São Dimas, Z III-2; Chácaras São Dimas, Z IV-2; Beira Rio I e II, Parque do Sol e Jardim do Vale, Z III-3; Jardim do Vale II, Z III-4; São Bento, Vila São José, Vila Guará, Z III-9; Vila Regina, Z III-13; Vila Bela, Z III-15; Santa Luzia, Z III-18; Vila Brasil e Vila Paulista, Z III-10; Figueira e Vasco da Gama, Z II-2; Pedregulho; Nova Guará; Vila Mollica; Engenheiro Neiva; Jardim Primavera; Vila Angelina; Campinho e Santa Rita, excluídos os desdobramentos de lotes nos corredores comerciais definidos em Lei.”

**Artigo 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Guaratinguetá, aos quatro dias do mês de março de mil novecentos e noventa e oito.

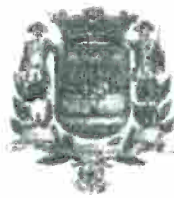
  
= Pedro Altomare Cosenza Filho =  
Presidente da Câmara

  
=Antenor Plácido Carvalho Chicarino =  
1º Secretário

Projeto de Lei Legislativo n.º 58/98,  
de autoria do Edil Cícero Pereira dos Santos

Publicada, nesta Câmara, na data supra.

  
= Alair Aparecida Melrelles =  
Diretora Geral



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

Guaratinguetá, 15 de Outubro de 2018

A/C ASSESSOR DE PLANEJAMENTO FINANCEIRO DO GABINETE

Dr. Luiz Antônio Rebello

Vimos através desta, encaminhar proposta de Lei Municipal, com objetivo de alterar e complementar a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86 e suas alterações. Visto o intervalo temporal de 32 anos entre a vigência da Lei, se faz necessário adequações e atualizações da atual legislação para acompanhar e promover o desenvolvimento urbano.

A cidade que vivemos hoje, não é a mesma de 03 décadas atrás.

**JUSTIFICATIVA**

Art. 1º - Enquadramento da Avenida Ministro Urbano Marcondes como Corredor Comercial tipo E, retornando a classificação em sua totalidade, conforme a sua propositura da Lei inicial em 1986. Na Lei inicial em sua origem, era classificada como Corredor Comercial em toda sua extensão. Porém passou por inúmeras alterações quanto a sua abrangência. Hoje compreende o trecho, entre a Avenida João Alves Motta e Rua Osvaldo Dixon, faltando apenas 02 quadras para abranger a sua totalidade.

I - CORREDOR COMERCIAL: *"Zona específica e de uso diversificado, caracterizada pela concentração de uma ou mais atividades urbanas."* (Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo n.º 1.925/86)

No Corredor Comercial Tipo E, permite usos restritos de serviços, comércio e edifício residencial.

O corredor comercial, se caracteriza em logradouro largos onde comporta os usos acima elencados. A respectiva avenida e outras localizadas no mesmo bairro são consideradas arterias principais para deslocamento de pessoas e veículos, com capacidade para os usos a que se destina.



Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Art. 2º** – Em função da alteração ocorrida no Código Civil Art. 1331 e 1358-A, acrescer ao uso existente R3: definido com uso residencial, que trata-se de uso permitido apenas para Condomínio Edilícios (com edificações residenciais), a ampliação para permissão de Condomínios de Lotes (sem construções).

**Existe uma grande demanda por Condomínio de Lotes, por conta da violência urbana que assolam as cidades.**

**Art. 3º** – Alteração da redação do Art. 14, quanto ao estabelecimento das dimensões dos leitos carrocáveis no Município, as dimensões mínimas para o leito carrocável dos parcelamentos a serem implantados no município serão estabelecidos com as diretrizes das Secretarias de Planejamento e Serviços Urbanos.

**Em virtude das demais legislações estaduais e federais existentes, faz necessário a atualização do texto e que as mesmas exigências sejam analisadas e estudadas pelas Secretarias de Planejamento e de Serviços Urbanos, visando o desenvolvimento da cidade**

**Art. 4º** - Revogado o Quadro IV, a que se refere o art. 3º, acima elencado.

**As dimensões mínimas dos logradouros encontram-se em total desproporção quanto aos exigidos aos novos parcelamentos, de acordo com Art 6º da Lei Federal nº 6.776/79.**

**Art. 5º** – Alteração no Quadro III, Corredor Comercial Tipo E, Av: Ministro Urbano Marcondes, a que se refere o art 1º.

**Art. 6º** – Acresce na Zona Rural, ao Quadro V, \*2, a permissão de indústrias: Cervejarias artesanais e Cacharias.

**Ampliação para fomentar e gerar economia junto as atividades em Zona Rural.**

**Art. 7º** – Quadro I – Observações \*5, acresce a permissão de uso para escolas de ensino médio e fundamental.

**Ampliação visando a demanda por escolas particulares no Município.**





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

Art. 8º – Acresce na Lei Municipal, a permissão de desdobro em lotes menores no Birro Vila Rosa

A situação do Bairro já está consolidada com lotes menores e se faz necessário a adequação da Lei para que os Municípes possam regularizar a situação de seus imóveis.

Lei que trata do parcelamento do solo, previsto na Lei Federal nº 6766/79, em especial quanto ao porcentual de Áreas destinadas ao uso público.

1. 5% - Área Institucional
2. 10% - Sistema de lazer
3. 20% - Taxa de Permeabilidade (são consideradas as Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Áreas de Preservação Permanente)

Considerando as adequações que a Lei Federal designa aos Municípios quanto a definição das áreas acima elencadas se faz necessária legislação própria. Com relação aos 20 % de Taxa de Permeabilidade, trata-se de Lei Estadual em vigor.

**Lei que trata do USO: Institucional Religioso**

Em virtude de Guaratinguetá ser uma Estância Turística, devido sua forte vocação religiosa, há a necessidade do Poder Público fomentar a prática religiosa e não criar embaraços como determina a própria Constituição Federal, no seu Artigo 19, Inciso I.

Assim entendemos haver a necessidade de adaptarmos e melhorarmos a Lei que trata do Institucional Religioso em nossa cidade, visando disciplinar, organizar, dar segurança para todas as instituições Religiosas em nosso Município.

**Considerações Finais:**

De acordo com elencado acima e considerando a necessidade de suprir as lacunas da Lei, solicitamos a análise da mesma.

Atenciosamente,

  
= JOÃO UBIRATAN DE LIMA E SILVA =

Secretário de Planejamento, Habitação e Coordenação



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

**ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

LOCAL: Faculdade de Educação de Guaratinguetá – Grupo UNIESP
DATA: 14/09/2018
HORÁRIO: 14h00min
ASSUNTO: Objetivo: Alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Proposta de Lei para Parcelamento do Solo do Município.
PRESENTES: Lista de Presença Anexa

Em Audiência Pública realizada no auditório da Faculdade de Educação de Guaratinguetá – Grupo UNIESP, tendo a palavra inicial, o Secretário de Planejamento, Coordenação e Habitação, Engenheiro João Ubiratan de Lima e Silva, agradeceu a presença de todos e a Diretora do Grupo UNIESP a senhora Érica Barbosa Joslin, pela disponibilização do auditório para a realização da audiência.

Iniciou a apresentação explanando sobre a importância de uma audiência pública, informou que para alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo não se faz obrigatório à mesma, mas que a Prefeitura esta disposta a ouvir a população.

Os temas abordados nesta audiência foram algumas alterações na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Nº1925/1986, visto o intervalo temporal de 32 anos entre a vigência da Lei, se faz necessárias adequações e atualizações da atual legislação para acompanhar e promover o desenvolvimento urbano. A cidade que vivemos hoje, não é a mesma de 03 décadas atrás.

As propostas apresentadas foram as seguintes:

- A Av. Urbano Marcondes voltar a ser corredor comercial em toda a sua extensão e não apenas entre a Avenida João Alves Motta e Rua Oswaldo Dixon.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

- O Uso R3 – Condomínios Residenciais que na lei vigente abrange apenas Condomínios com Edificações Residenciais, passará a abranger também Condomínio de Lotes (sem edificações) de acordo com previsto na alteração do Código Civil, Art. 1331 e 1358-A;
- Alteração da Redação do Art. 14 que determina as dimensões mínimas para o Leito Carroçável dos parcelamentos a serem implantados no Município serão estabelecidos com as diretrizes das Secretarias de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- Quadro V - Zona Rural: será acrescido ao quadro V: Cervejarias e Cachaçarias Artesanais, para fomentar e gerar ampliação da economia junto às atividades em Zona Rural;
- Quadro I - A lei vigente abrange apenas uso restrito a Escolas: pré-escola, será acrescentado também o ensino médio e fundamental, visando a demanda por escolas particulares no Município;
- Desdobro – A permissão do desdobro dos lotes do Loteamento Vila Rosa com área mínima de 125m<sup>2</sup> e 5,00m de frente;
- Parcelamento do Solo - Define porcentual mínimo de áreas destinadas ao uso público: 5% (cinco por cento) - Área Institucional; 10% (dez por cento) - Área Lazer e 20% - (vinte por cento) - Taxa de permeabilidade (Sendo consideradas as Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Áreas de Preservação Permanente - APP).
- Apresentação da Lei Aprovada N° 4.811/2017 - Altera e Acrescenta dispositivos a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei 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 acrescentando o Uso: Institucional - Religioso.

João Ubiratan abriu para questionamentos e opiniões e encerrou agradecendo a presença de todos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

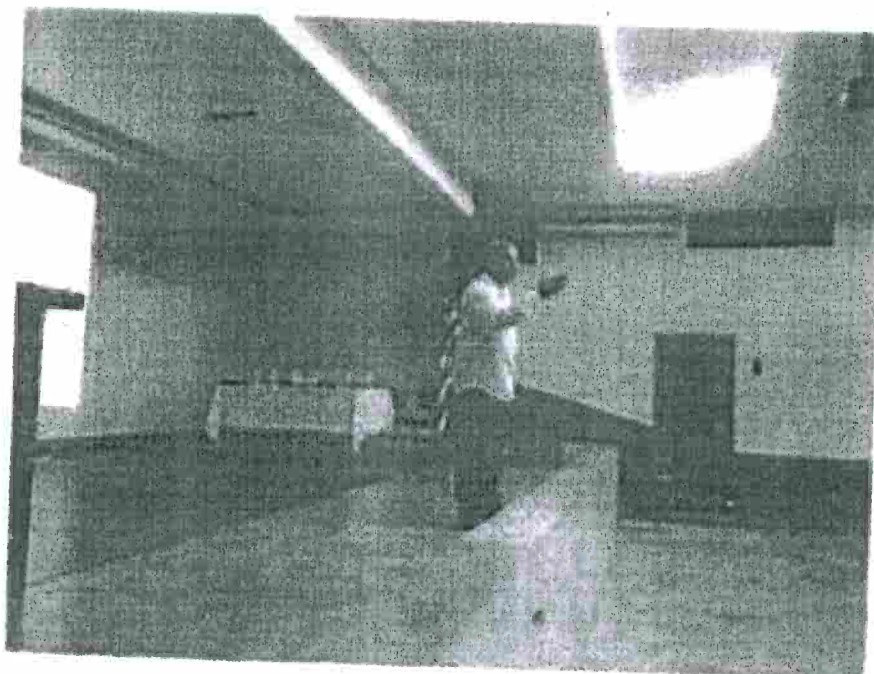
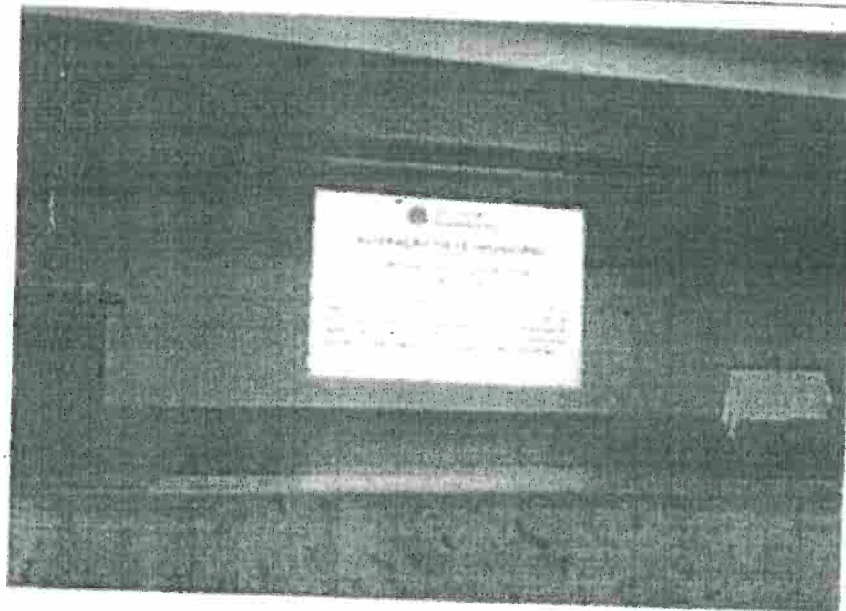
**FOTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

LOCAL: Auditório da Faculdade de Educação – Grupo UNIESP

DATA: 14/09/2018

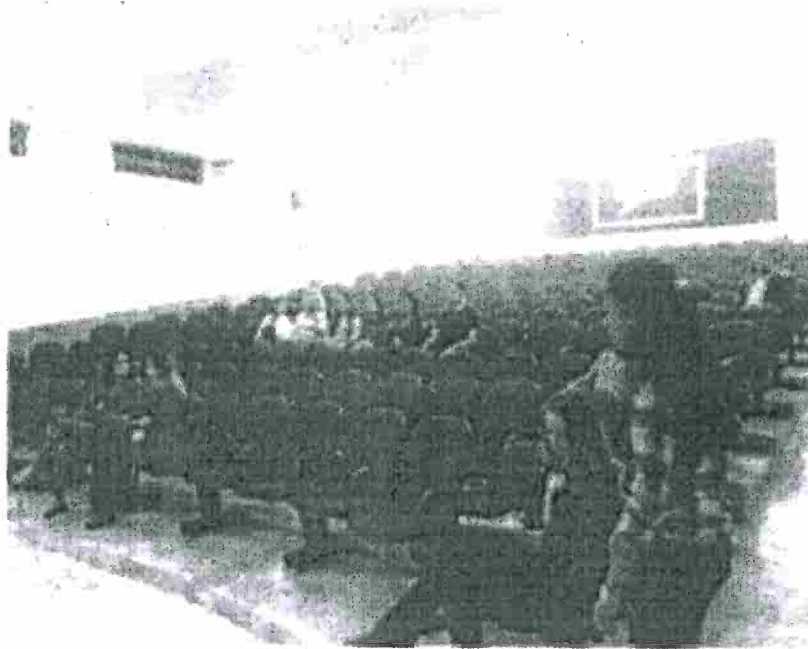
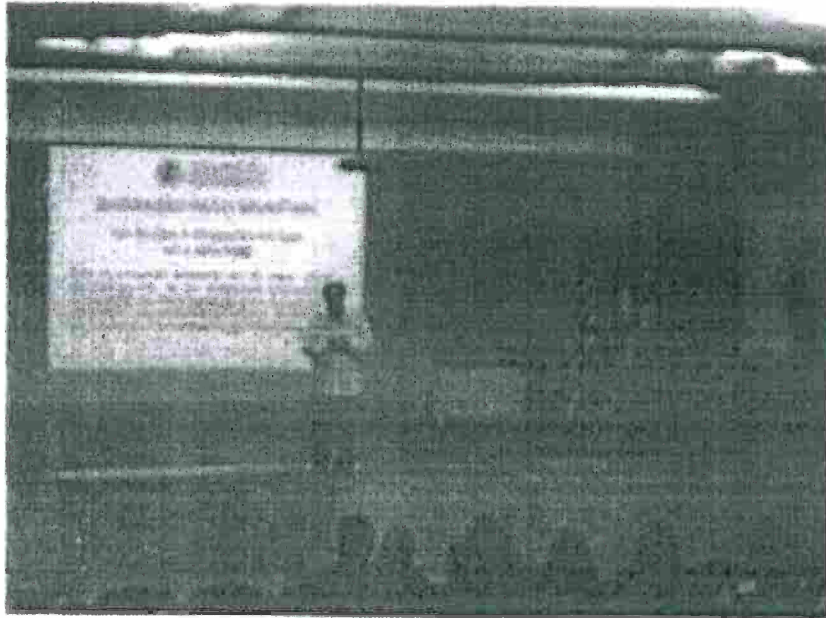
HORÁRIO: 14h00min

ASSUNTO: Objetivo: Alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Proposta de Lei para Parcelamento do Solo do Município.



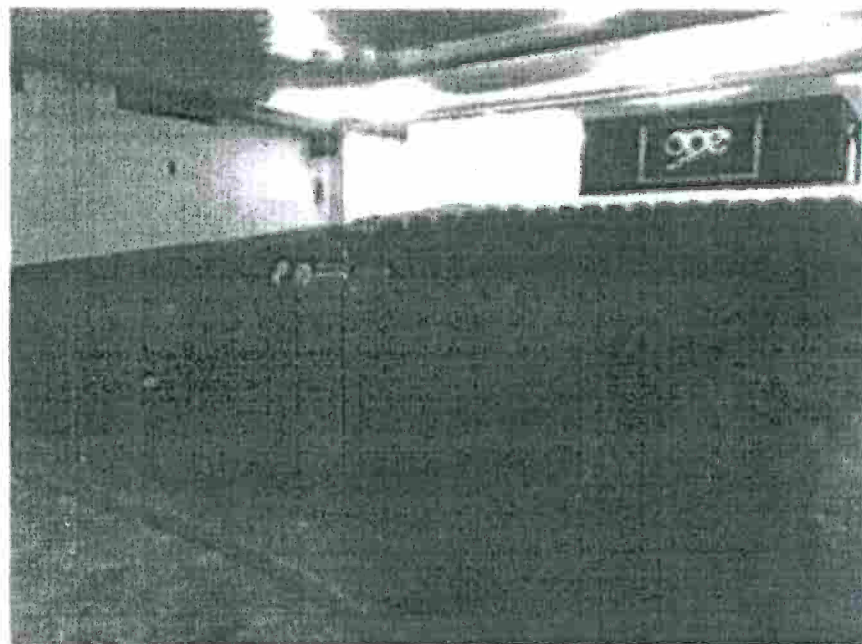
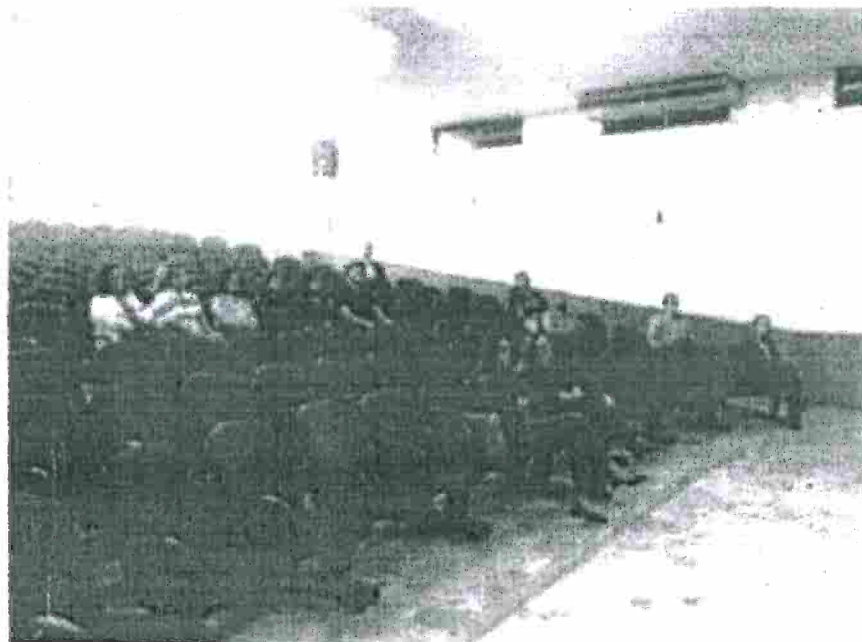


PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

## ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Auditório da Secretaria de Educação
DATA: 21/09/2018
HORÁRIO: 14h00min
ASSUNTO: Objetivo: Alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Proposta de Lei para Parcelamento do Solo do Município.
PRESENTES: Lista de Presença Anexa

Em Audiência Pública realizada no auditório da Secretaria Municipal de Educação de Guaratinguetá, tendo a palavra inicial, o Secretário de Planejamento, Coordenação e Habitação, Engenheiro João Ubiratan de Lima e Silva, agradeceu a presença de todos.

Iniciou a apresentação explanando sobre a importância de uma audiência pública, informou que para alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo não se faz obrigatório à mesma, mas que a Prefeitura esta disposta a ouvir a população.

Os temas abordados nesta audiência foram algumas alterações na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo N°1925/1986, visto o intervalo temporal de 32 anos entre a vigência da Lei, se faz necessárias adequações e atualizações da atual legislação para acompanhar e promover o desenvolvimento urbano. A cidade que vivemos hoje, não é a mesma de 03 décadas atrás.

As propostas apresentadas foram as seguintes:

- A Av. Urbano Marcondes voltar a ser corredor comercial em toda a sua extensão e não apenas entre a Avenida João Alves Motta e Rua Oswaldo Dixon.
- O Uso R3 – Condomínios Residenciais que na lei vigente abrange apenas Condomínios com Edificações Residenciais, passará a abranger também Condomínio de Lotes (sem edificações) de acordo com previsto na alteração do Código Civil, Art. 1331 e 1358-A;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

- Alteração da Redação do Art. 14 que determina as dimensões mínimas para o Leito Carroçável dos parcelamentos a serem implantados no Município serão estabelecidos com as diretrizes das Secretarias de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- Quadro V - Zona Rural: será acrescido ao quadro V: Cervejarias e Cachaçarias Artesanais, para fomentar e gerar ampliação da economia junto às atividades em Zona Rural;
- Quadro I - A lei vigente abrange apenas uso restrito a Escolas: pré-escola, será acrescentado também o ensino médio e fundamental, visando a demanda por escolas particulares no Município;
- Desdobro - A permissão do desdobro dos lotes do Loteamento Vila Rosa com área mínima de 125m<sup>2</sup> e 5,00m de frente;
- Parcelamento do Solo - Define porcentual mínimo de áreas destinadas ao uso público: 5% (cinco por cento) - Área Institucional; 10% (dez por cento) - Área Lazer e 20% - (vinte por cento) - Taxa de permeabilidade (Sendo consideradas as Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Áreas de Preservação Permanente - APP).
- Apresentação da Lei Aprovada N<sup>o</sup> 4.811/2017 - Altera e Acrescenta dispositivos a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei n<sup>o</sup> 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 acrescentando o Uso: Institucional - Religioso.

João Ubiratan abriu para questionamentos e opiniões e encerrou agradecendo a presença de todos.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

**LISTA DE PRESENÇA**  
**AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Objetivo:** Alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Proposta  
de Lei para Parcelamento do Solo do Município.

**Local:** Auditório da Secretaria de Educação

**Data:** 21/09/2018

**Horário:** 14h00min

	NOME COMPLETO	ASSINATURA
1	João Antonio P. de Mello	[Assinatura]
2	João Henrique Colletto Lillo	[Assinatura]
3	Luiz Rogério de Jesus	[Assinatura]
4	ANDRINA MONTENEGRO V. G. M. M. M.	[Assinatura]
5	WELIA HELENA SOBRINHO	[Assinatura]
6	JOSE CELSO G. BARBOSA	[Assinatura]
7	Amely S. de Jesus	[Assinatura]
8	Marcos Almeida	[Assinatura]
9	Dennis de Campos	[Assinatura]
10	LUIS DIAS FERNANDES	[Assinatura]
11	Marcelo (CUSTO) P. MAURO	[Assinatura]
12	Francisca de Fátima Silva Feres	[Assinatura]
13	Elaine da Silva Vilela	[Assinatura]
14	ANDRINA ASSUNÇÃO MONTENEGRO V. G. M. M. M.	[Assinatura]
15	Paulo Roberto de Jesus	[Assinatura]
16	Ana V. de Jesus da Silva Assunção	[Assinatura]
17	DOMINGOS B. DE JESUS	[Assinatura]
18	MARCELO C. P. MAURO	[Assinatura]
19	JOSE CARLOS FERREIRA PEREIRA	[Assinatura]
20	JOSE CARLOS FERREIRA PEREIRA	[Assinatura]
21	Francisca de Fátima Silva Feres	[Assinatura]
22	Francisca de Fátima Silva Feres	[Assinatura]
23	Elisângela Alves Cláudia Santos	[Assinatura]
24	JOSE CARLOS FERREIRA PEREIRA	[Assinatura]
25		



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**

**FOTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

LOCAL: Auditório da Secretaria de Educação

DATA: 21/09/2018

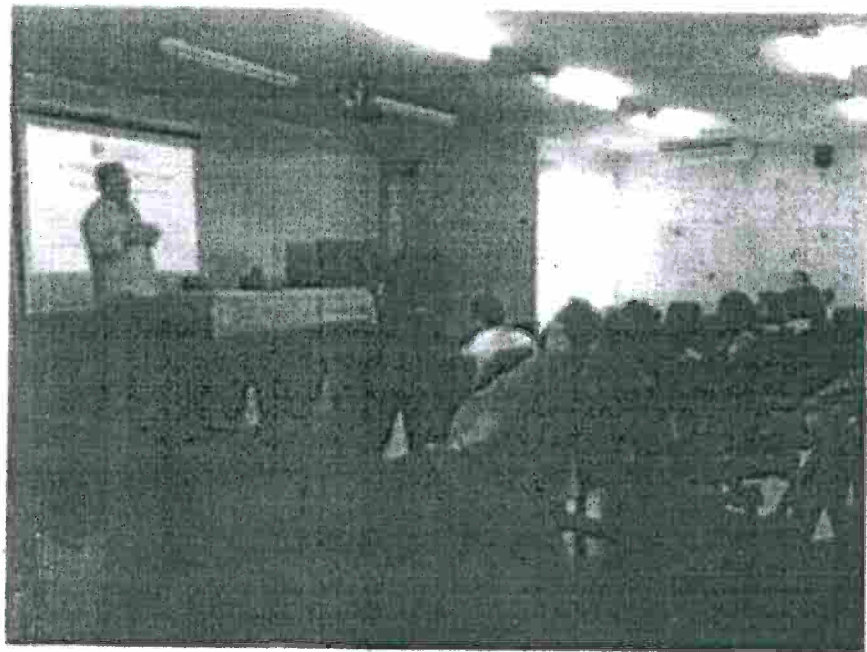
HORÁRIO: 14h00min

ASSUNTO: Objetivo: Alterações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Proposta de Lei para Parcelamento do Solo do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**GUARATINGUETÁ**





*Câmara Municipal da Estância Turística  
de Guaratinguetá*

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**MEMORANDO Nº 129/2018 - JUR**

Data: 06/12/2018

De: Luís Flávio César Alves – Procurador da Câmara

Para: Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

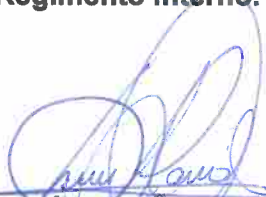
Ref.: *Projeto de Lei Executivo nº 115/2018*

---

Exmo. Sr. Presidente.

O Projeto em epígrafe altera e acrescenta dispositivos à 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 providência.

**O Projeto encontra-se instruído em conformidade com o que dispõe o artigo 153, III e IV, do Regimento Interno.**

  
**LUÍS FLÁVIO CÉSAR ALVES**  
Procurador da Câmara