



Guaratinguetá, 07 de novembro de 2023.

Ofício C-nº 257/2023

Envia Projeto de Lei Executivo nº 120/2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal submete à apreciação dessa Colenda Câmara, do incluso Projeto de Lei Executivo nº 120/2023, que 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.

Senhores Edis,

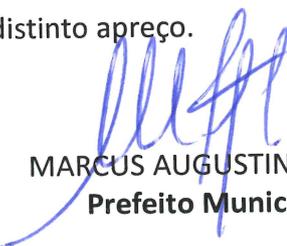
Há sempre a necessidade de adequações e atualizações da atual legislação, para acompanhar e promover o desenvolvimento urbano. No caso específico desta Lei, as alterações se deram com relação ao Corredor Comercial, Clube de Tiros, Uso Restritos e, Inclusão de Zoneamento.

Com relação ao Corredor Comercial, novas ruas foram incluídas como tal, ampliando a permissão para serviços e comércio nos locais, visto se tratar de ruas consideradas artérias principais de deslocamento e acesso de pessoas e veículos, tendo capacidade para os usos a que se destina.

Com relação ao Clube de Tiros, em virtude das demais legislações estaduais e federais existentes, faz-se necessário a atualização da nossa legislação, em detrimento às demais, buscando a permissão legal para essa atividade no Município.

Dimensionam, ainda, o presente Projeto de Lei, novas hipóteses de Uso Restritos e Inclusão de Zoneamento, atualizando a nossa legislação especial.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos ilustres Senhores Vereadores os meus protestos da mais alta consideração e distinto apreço.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor  
**PEDRO SANNINI ANDRADE DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Guaratinguetá/SP



**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.**

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

Rua José Pires de Castro (Lado par)

**Corredor Comercial Tipo C:**

Estrada Municipal do Potim

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

**Corredor Comercial Tipo H:**

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

(NR).

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

“ - 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 As observações, previstas no Quadro I, do art. 10, da Lei Municipal nº 1.925/86, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:



*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 para Pet;
		Escritórios / Consultórios de prestação de serviços;
		Academias de Ginástica, dança e similares;
		Escolas de 1º e 2º grau, pré-escola, 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;	

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 OBRIGATORIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo A	R. Alexandre Fleming		XO			
	R. Alfonso Giannico		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. Jose Pires de Castro (lado par)		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			
Corredor Tipo C	Estrada Dr. Rafael Américo Ranieri - GTG 452 (dentro da zona urbana)			XO		
	Estrada Dr. Rafael Américo Ranieri - GTG 452 (zona rural)		XO			
	Estrada Municipal do Potim			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
<b>Corredor Tipo H</b>	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 (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. 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:

***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 132°41'43" 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 186°19'28" 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 192°59'21" 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 271°22'59" 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 156°03'06" 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 128°31'26" 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.





Projeto de Lei Executivo nº 120/2023 – continuação.

-5-

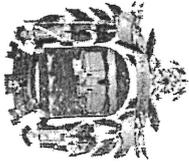
OBS: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°W, fuso -23, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de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

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

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal



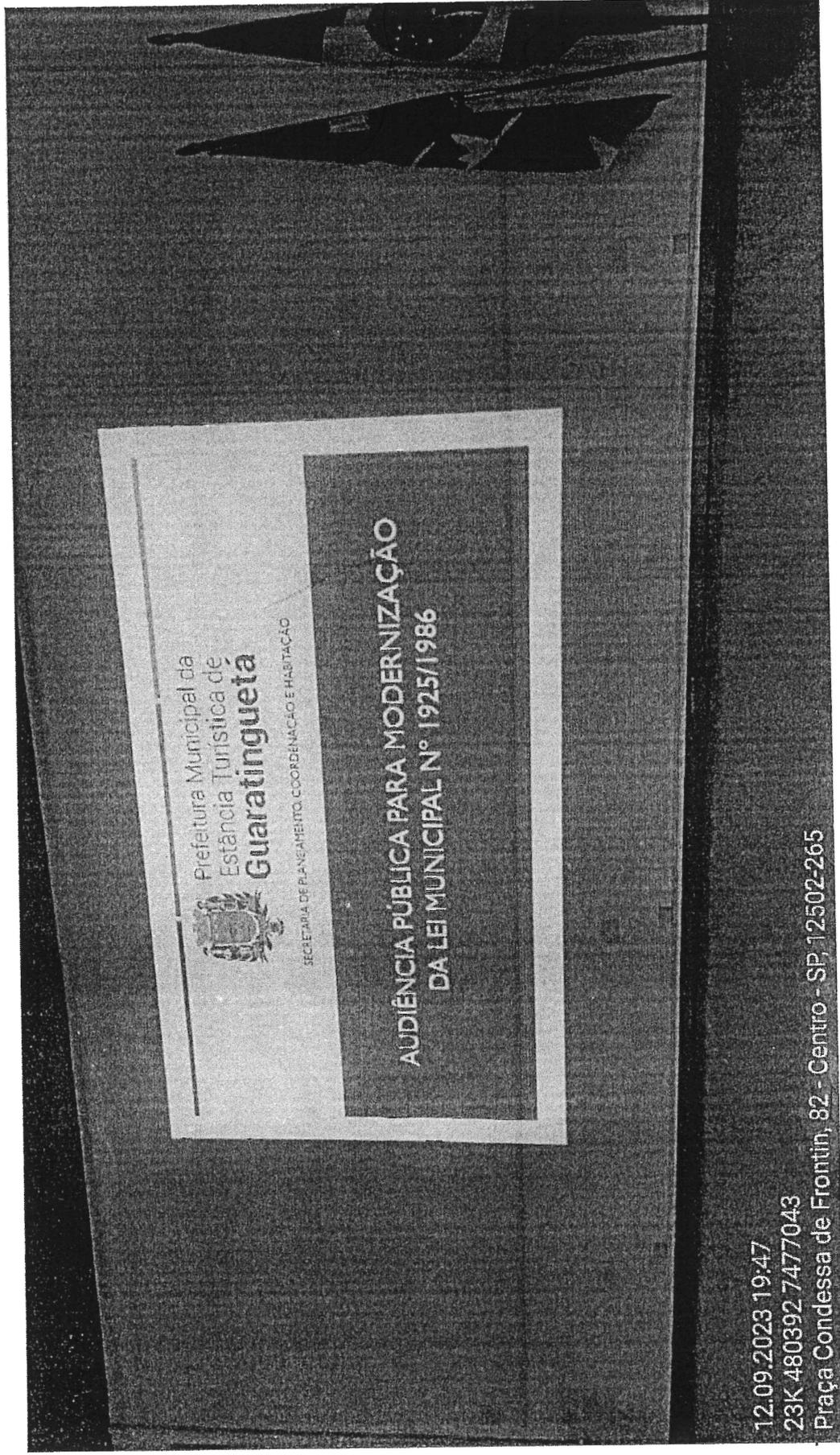




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023**



12.09.2023 19:47

23K 480392 7477043

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

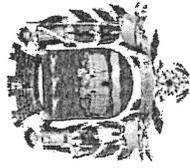
☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

✉ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

Autenticar documento em <https://guaratingueta.camara.sp.gov.br/autenticidade>

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

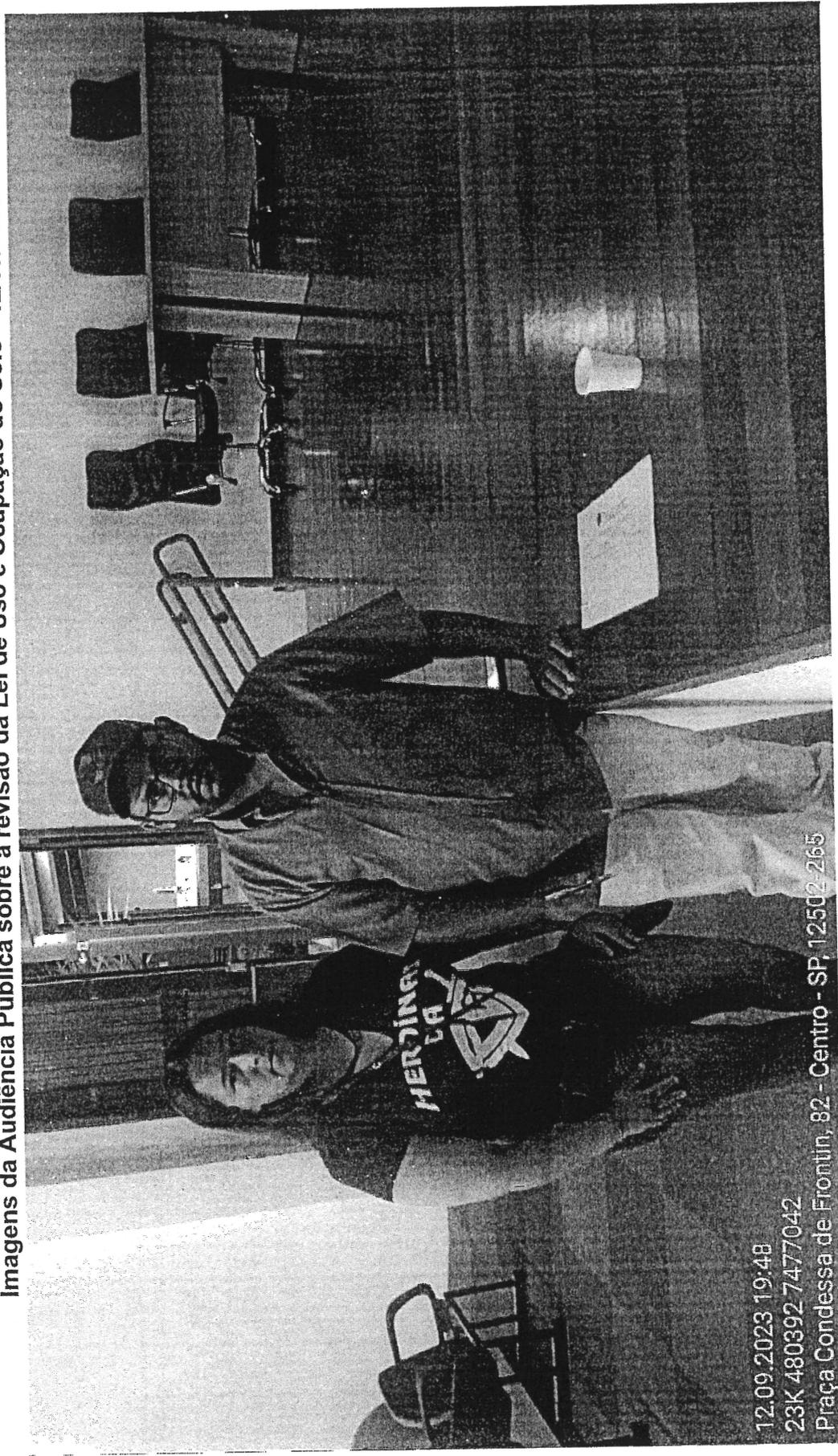




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



12.09.2023 19:48

23K 480392 7477042

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

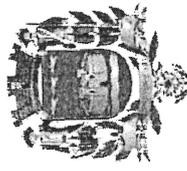
☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

☐ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br)

☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br/autenticidade](http://www.guaratingueta.sp.gov.br/autenticidade)

com o identificador 3100350034003600320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2004, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

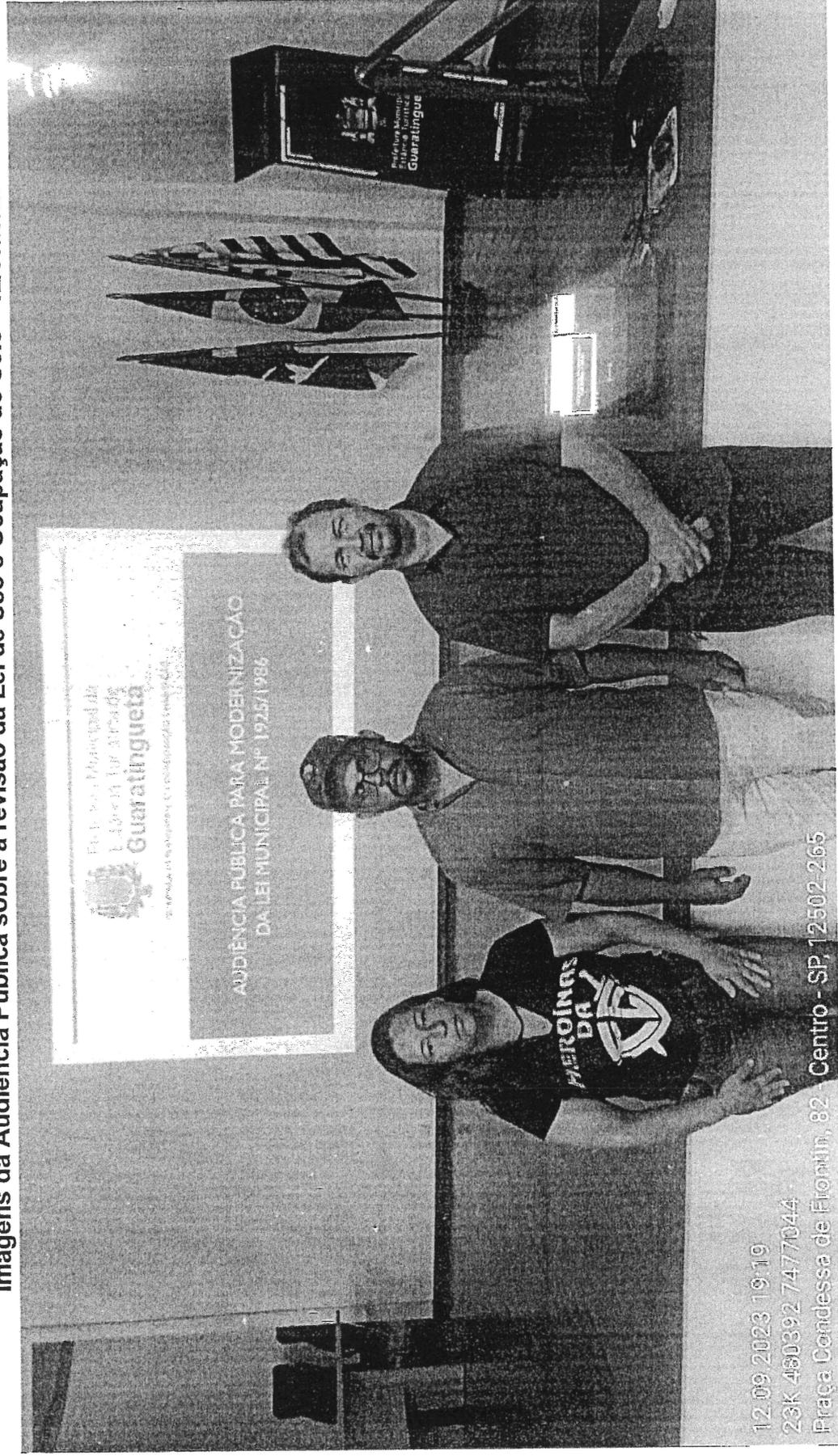




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



12/09/2023 19:19

23K 460392 7477044

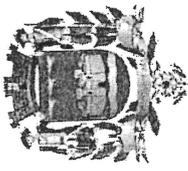
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

□ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 □ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

✉ : [planejamento@guaratinguetas.gov.br](mailto:planejamento@guaratinguetas.gov.br) □ : [www.guaratinguetas.sp.gov.br](http://www.guaratinguetas.sp.gov.br)

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 22063-01, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

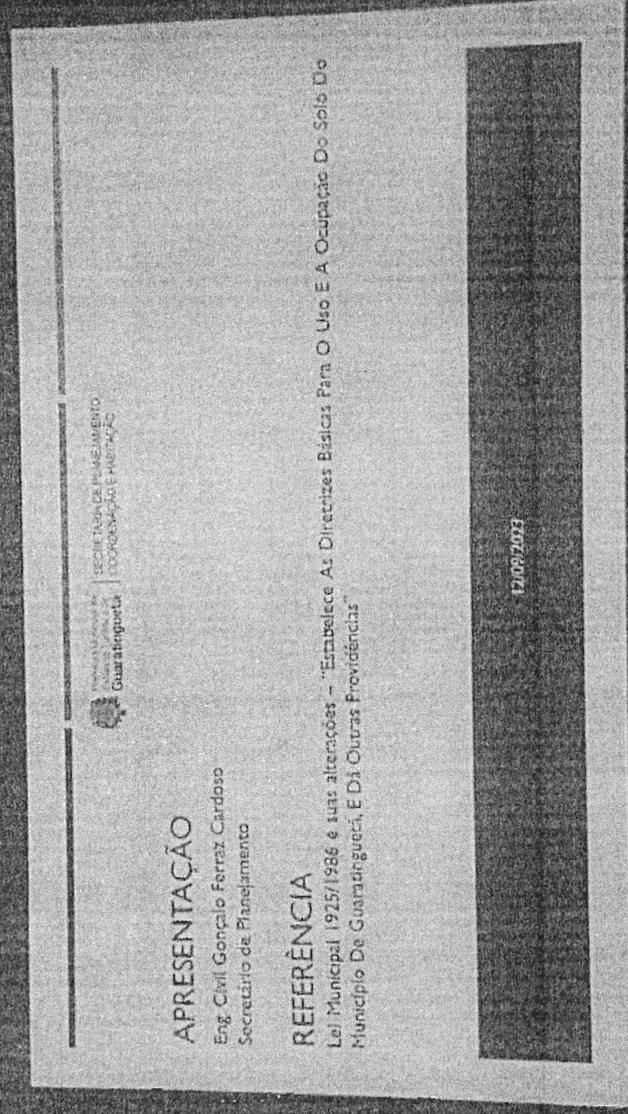




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



12.09.2023-19:12

23K 480393 7477042

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

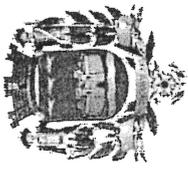
☐ : [www.guaratinguetá.sp.gov.br](http://www.guaratinguetá.sp.gov.br)

☐ : [planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br)

☐ : <https://guaratinguetá.camatasemppapel.com.br/autenticidade>

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

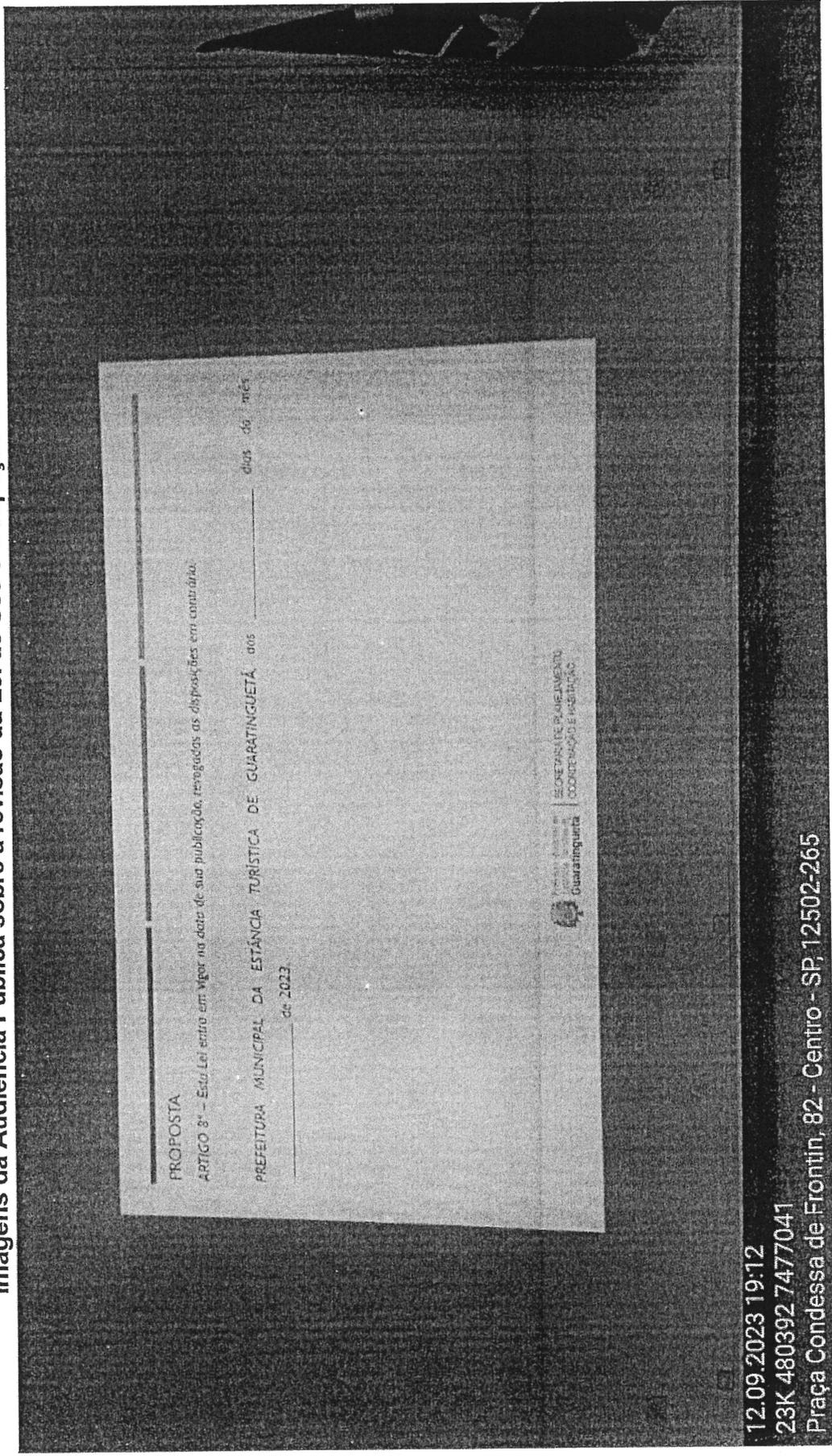




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023**



12.09.2023 19:12

23K 480392 7477041

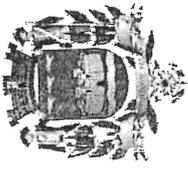
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

☐ : [planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratinguetá.sp.gov.br](http://www.guaratinguetá.sp.gov.br)

com o identificador 3100350034003600320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2004, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

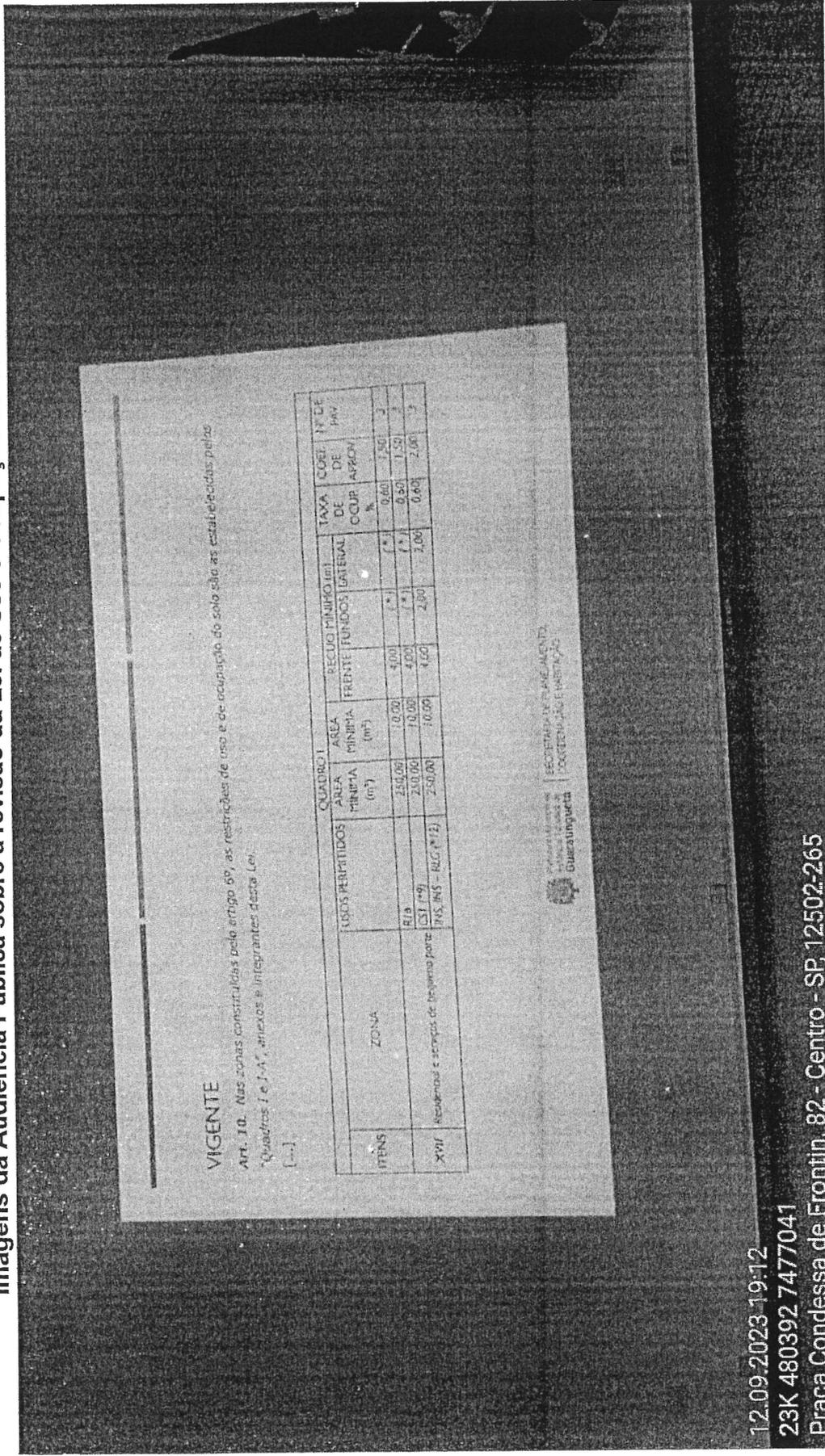




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



**VIGENTE**

Art. 10. Nas zonas constituídas pelo artigo 8º, as restrições de uso e de ocupação do solo são as estabelecidas pelos Quadros I e J-A, anexos e integrantes desta Lei.

[...]

ITEMS	ZONA	QUADRO I			RECUO MINIMO (m)	TAXA DE OCUP. (%)	COTE DE PAV.		
		USOS PERMITIDOS	AREA MINIMA (m²)	AREA MAXIMA (m²)					
XIII	residência e serviços de pequeno porte	R13	250,00	10,00	4,00	1*	0,60	1,50	3
		RS1 (R9)	200,00	10,00	4,00	1*	0,50	1,50	3
XIV	residência e serviços de pequeno porte	R14	250,00	10,00	4,00	2,00	0,60	2,00	5
		RS1 (R12)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,60	2,00	5

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO E HABITAÇÃO

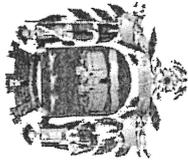
12.09.2023 19:12  
23K 480392 7477041  
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

✉ : [planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratinguetá.sp.gov.br](http://www.guaratinguetá.sp.gov.br)

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023

PROPOSTA

ARTIGO 6º - O Anexo I, inciso XII, do Artigo 10, da Lei Municipal nº 1.925/86 de 27 de outubro de 1986, passa a vigorar alterado da seguinte maneira:

ITEMS	ZONA	USOS PERMITIDOS	QUALIDADE		RECUO MINIMO (m)	TAXA DE COEF. DE OCUP. APROV.	TAXA DE COEF. DE OCUP. APROV.		
			ÁREA MINIMA (m²)	ÁREA MÁXIMA (m²)					
XII	Centro Especializado	S&L	10,00	10,00	4,00	1*	0,60	1,00	3
		CSL (25)	2,50,00	10,00	4,00	1*	0,90	1,00	3
		RES. IND. - RUG (1-2)	4,00,00	10,00	4,00	2,00	0,60	2,00	3

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO E HABITAÇÃO

12.09.2023 19:11  
23K 4803917477041  
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

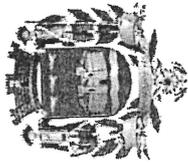
☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

✉ : planejamento@guaratinguetá.sp.gov.br ☐ : www.guaratinguetá.sp.gov.br

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 22.127-2/2018, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.







# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023

**PROPOSTA**  
**ARTIGO 4º - O Quadro III, do Artigo 15, da Lei Municipal nº 1.925/86 de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar acrescida da seguinte redação:**

QUADRO III	RECURSOS OBRIGATORIOS	RECURSOS OBRIGATORIOS	
		4,00 m	10,00 m
<b>CORREDORES COMERCIAIS</b>			
R. Margarida Fleming	XO		
R. Adolfo Cavalcanti	XO		
R. das Azevedas (próximo ao Parque Urbano do Riozinho)	XO		
R. Barão de Maua	XO		
R. Camandóia Siqueira	XO		
R. Cavaleiro João Vieira	XO		
R. General Prest Borbassá	XO		
R. das Juntas	XO		
R. João de Castro Coelho	XO		
R. José Maria de Castro (old. Jari)	XO		
R. Raul Pompeia	XO		
R. São Vicente de Paulo (lado par)	XO		
R. Siqueira Campos	XO		
R. Vicente de Guaratinguetá	XO		

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO E HABITAÇÃO  
 Guaratinguetá

12.09.2023 19:10  
23K 480393 7477042  
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

□ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 □ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

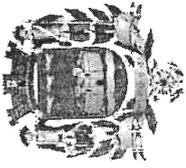
✉ : planejamento@guaratingueta.sp.gov.br □ : www.guaratingueta.sp.gov.br



com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.203-2/2001 que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



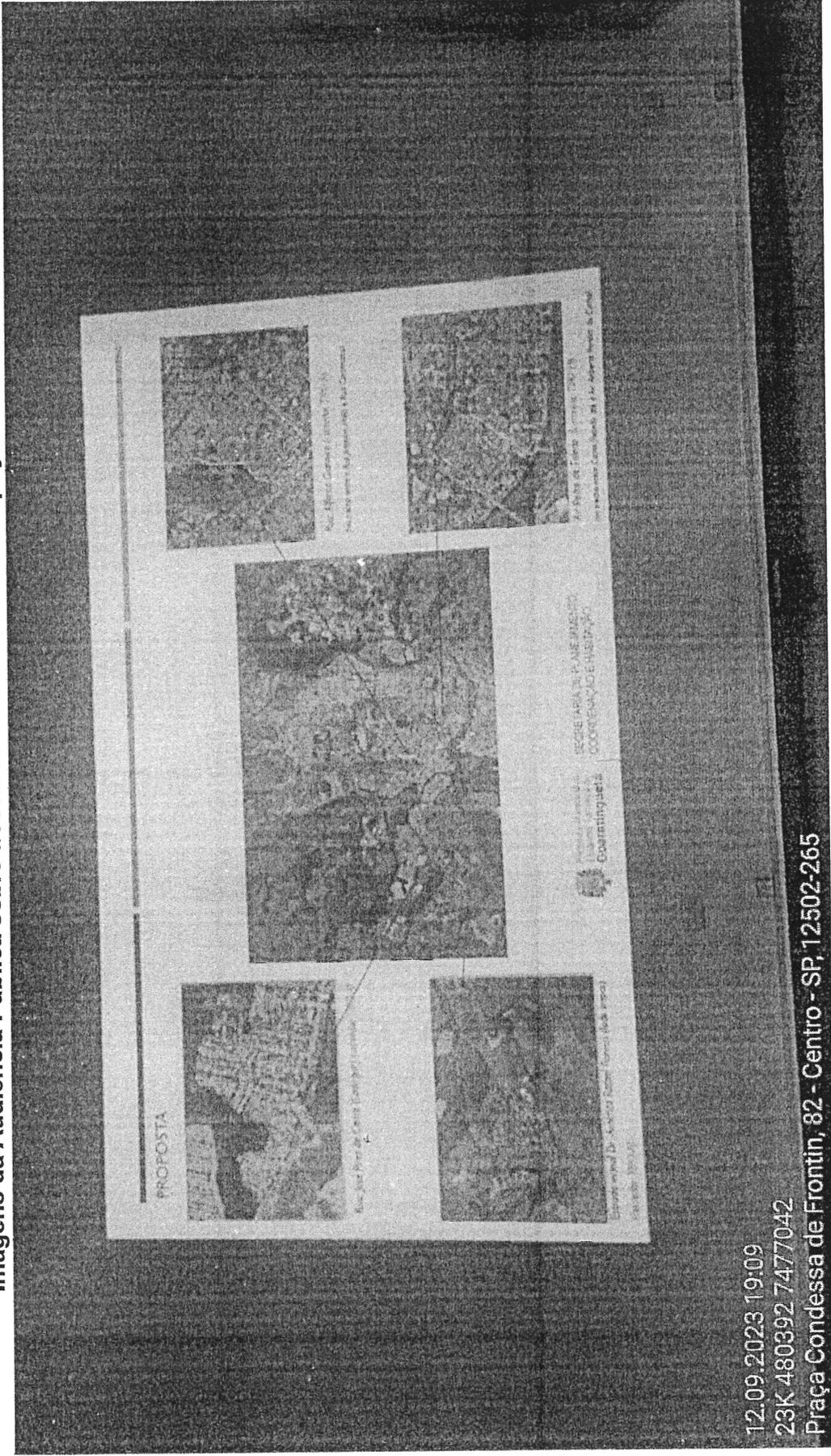




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023**



12.09.2023 19:09

23K 480392 7477042

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

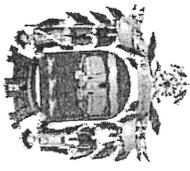
✉ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

Autenticar documento em <https://guaratingueta.camara.sp.gov.br/autenticidade>

23/09/2023

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023

VICENTE

ITEMS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MINIMA(m²)	CORREDORES			RECUO MÍNIMO (m)	LATERAL	TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
				FRENTE MÍNIMA(m)	FRENTE	FUNDOS					
XII	Centro de Jds. A	CS1, R1a	150,00	5,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1b	250,00	10,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1c	250,00	10,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS4+R1(a)	250,00	10,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS2	500,00	15,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		R1	500,00	15,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		RNS	250,00	10,00 (*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		RNS - RUG (*)	(*)	(*)	(*)	(*)	2,00	(*)	0,70	2,00	0

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
COORDENAÇÃO E HABITAÇÃO  
Guaratinguetá

12.09.2023 19:08  
23K 480392 7477043

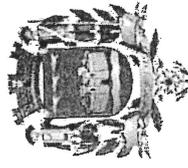
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

☐ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

com o Identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 22.098-1/2009, institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

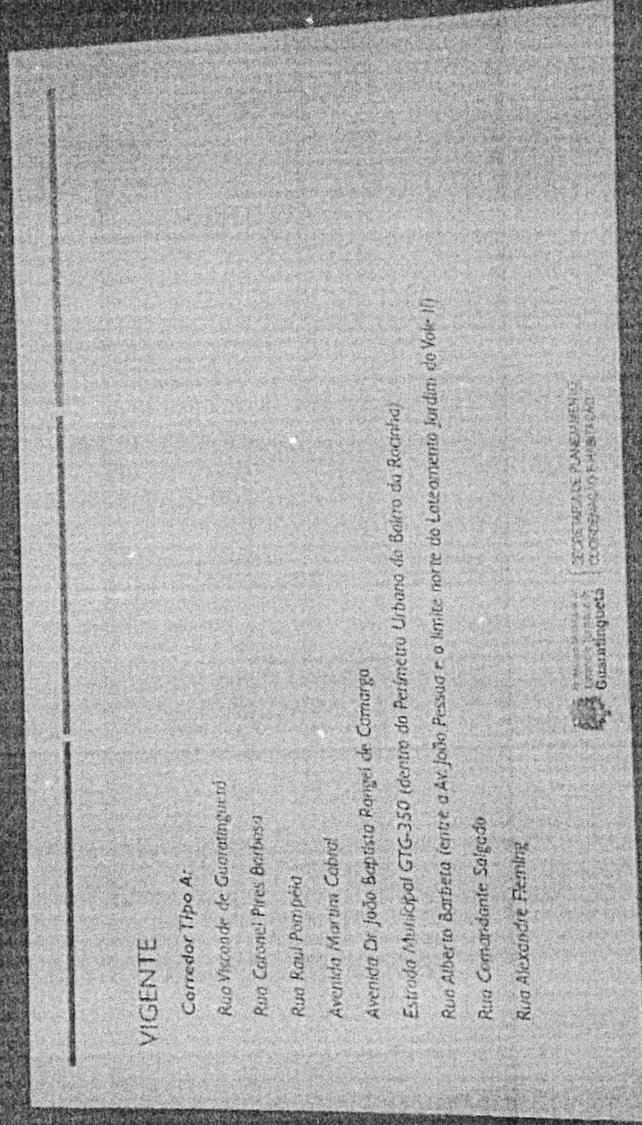




# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



12.09.2023 19:07

23K 480393 7477042

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

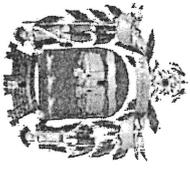
☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442



☐ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br)

☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

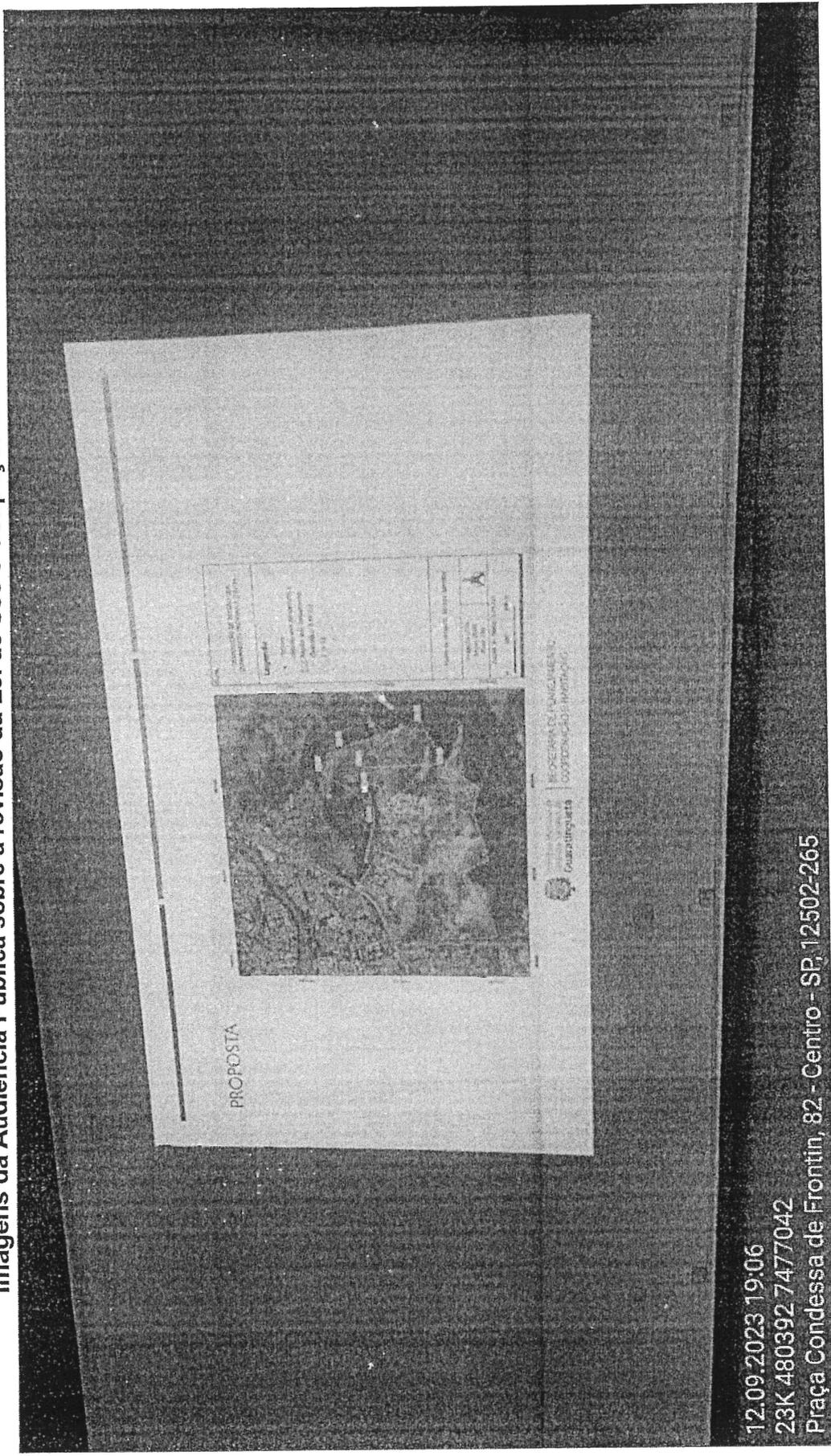
com o identificador 3100350034003600320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 220/2004, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023



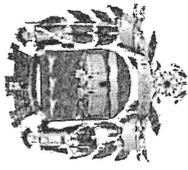
12.09.2023 19:06  
23K 480392 7477042  
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

☐ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 22068-9/2018, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

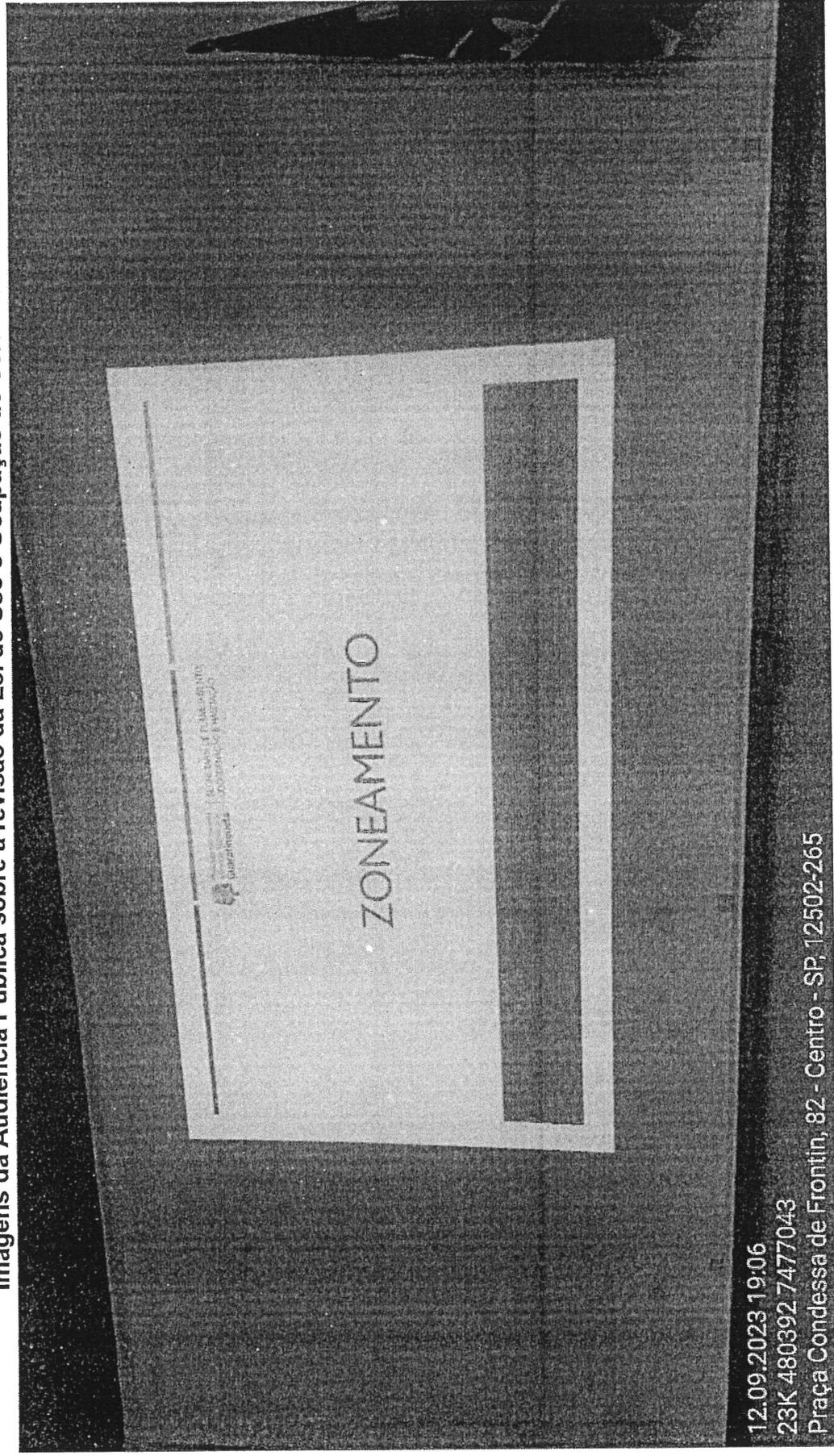




**Prefeitura Municipal da Estância  
Turística de Guaratinguetá**

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

**Imagens da Audiência Pública sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 12/09/2023**



12.09.2023 19:06  
23K 480392 7477043

Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro - SP, 12502-265

☐ : Rua Duque de Caxias, 100 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-030 ☐ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

☐ : [planejamento@guaratingueta.sp.gov.br](mailto:planejamento@guaratingueta.sp.gov.br) ☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br](http://www.guaratingueta.sp.gov.br)

☐ : [www.guaratingueta.sp.gov.br/autenticidade](http://www.guaratingueta.sp.gov.br/autenticidade)

com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 220/2013, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



"Partindo do ponto situado na cerca da faixa de domínio da Rodovia Estadual SP-171 – "Paulo Virgínio", lado direito, sentido Guaratinguetá-Cunha, à distância aproximada de um mil e setecentos metros (1.700,00m) da confluência desta rodovia com a Rua Coronel Tamarindo, no Bairro da Pedreira, segue-se, por aquele alinhamento lateral da rodovia, no sentido mencionado, até o ponto em que se encontra o alinhamento lateral direito da Estrada Municipal GTG-459, sentido cidade-bairro; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se margeando no sentido mencionado, por extensão aproximada de seiscentos metros (600,00m); daí, deflete-se à direita e segue-se contornando as terras pertencentes ao Loteamento "Engenho D'Água", inicialmente, por seus limites em sua extremidade sul, em seguida, pelos limites em sua extremidade oeste, seguindo-se pelo divisor de águas entre os ribeirões São Gonçalo e Mottas, sentido de sul a norte, até encontrar-se a cerca divisória norte da mesma propriedade; a partir daí, 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.
- 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 Guaá 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 Rebelo 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 Orfanado "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,



**IX - 3 - Escola de Especialistas da Aeronáutica Z IX - 3 (Revogado pela Lei nº 4162/2009)**

"Partindo do cruzamento da Rua Alexandre Fleming com o antigo acesso à E.E.AER., segue-se pelo alinhamento divisório da propriedade da mesma, inicialmente confrontando-se com a Rua Alexandre Fleming; em seguida com o Loteamento "Parque São Francisco; em seguida com córrego existente; depois com a Estrada Municipal GTG-050, Guaratinguetá-Pedrinhas; em seguida com os Loteamentos "Pingo de Ouro" e "Bosque dos Ipês" e, finalmente, confrontando com o Perímetro de Proteção ao Manancial do Ribeirão Guaratinguetá, até o ponto em que se encontra o perímetro demarcatória da zona de proteção agrícola de várzea do mesmo ribeirão; a partir desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquele alinhamento até encontrar-se a margem direita do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto deflete-se à direita e segue-se, no sentido de jusante, pela margem até o ponto em que este encontra o alinhamento lateral do acesso antigo à E.E.AER., seguindo-se, por este, até o cruzamento com a Rua Alexandre Fleming, ponto inicial do presente Perímetro." (Revogado pela Lei nº 4162/2009)

**IX - 4 - Rodovia Presidente Dutra Z IX - 4 (Revogado pela Lei nº 4162/2009)**

Corresponde às áreas compreendidas pelas faixas de domínio da Rodovia Presidente Dutra, nos trechos em que a mesma atravessa o perímetro urbano. (Revogado pela Lei nº 4162/2009)

**X - Comércio e Serviços de Grande Porte****X - 1 - Campo do Galvão Z X - 1**

"Partindo do ponto situado na cabeceira do viaduto Vila Alves, sobre a linha da RFFSA., no ponto em que a mesma cruza com a cerca divisória da RFFSA., margem direita, sentido Rio-São Paulo, segue-se por essa cerca, no sentido mencionado, até a divisa do Município de Guaratinguetá com Aparecida; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela mesma divisa até se encontrar o leito morto do Rio Paraíba, seguindo-se por este, no sentido de jusante, até encontrar a margem direita do rio; nesse ponto, deflete-se à direita e, respeitando-se a faixa de reserva da mesma margem segue-se, no sentido de jusante, até encontrar-se o ponto situado no cruzamento da margem com o eixo do viaduto "Professora Rosinha Filippo"; desse ponto, segue-se por aquele eixo até a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, defletindo-se à direita, até o ponto em que a mesma avenida cruza, através do Viaduto Vila Alves, a margem direita da RFFSA., ponto inicial do presente Perímetro."

**X - 3 - Avenida Nossa Senhora de Fátima Z X - 2**

"Partindo do cruzamento da Avenida Martim Cabral com o acesso ao Viaduto sobre a RFFSA., segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, no sentido de jusante, respeitada a faixa de reserva, até se encontrar os limites sul do Loteamento "Residencial Primavera"; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa até o córrego Paturi, seguindo-se então por este até o ponto de travessia sob a RFFSA.; daí, deflete-se à direita e segue-se pela margem esquerda da cerca da RFFSA., sentido Rio-São Paulo, até se encontra a Avenida Integração; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esta Avenida até a Avenida Rui Barbosa, seguindo-se então, por esta avenida, até o ponto em que se encontra a divisa sudoeste da propriedade da "Indústria de Papel Guará Ltda", onde deflete-se à direita e segue por aquela divisa até encontrar-se, novamente, a margem esquerda da RFFSA., sentido Rio-São Paulo, seguindo-se por este alinhamento, no mesmo sentido, até o Viaduto, onde, defletindo-se à direita segue-se em direção ao cruzamento com a Avenida Martim Cabral, ponto inicial do presente Perímetro."

**X - 3 - Jardim Modelo Z X - 3**

"Partindo da margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio, no ponto localizado no cruzamento deste com o Córrego que margeia a Rua Barão do Rio Branco, segue-se por esse córrego, no sentido de montante, até o ponto em que o mesmo encontra com estrada de acesso à Fazenda Marambaia; daí, deflete-se à direita e pela margem esquerda daquele acesso, sentido bairro-cidade, segue-se até o ponto em que a mesma passa a ter denominação de Rua Barão do Rio Branco seguindo a partir daí, pelo alinhamento lateral ímpar, até encontrar a margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por este alinhamento, no sentido mencionado, até encontrar-se o ponto inicial do presente Perímetro."

**XI - Especial****XI - 1 - Próximo ao São Manoel Z XI - 1 (Revogado pela Lei nº 3354/1999)**

Corresponde à área compreendida ao norte pelo Loteamento "São Manoel", ao sul pela divisa da Estação de Tratamento de propriedade do SAAEG, a leste com a curva de nível da cota de quinhentos e quarenta metros (540,00m) e a oeste pela Estrada Municipal GTG-168, Estrada dos Pilões. (Revogado pela Lei nº 3354/1999)

**XI - 2 - Próximo ao Bairro de São Dimas Z XII - 2 (excluído pela Lei nº. 2208/1990)**

Corresponde à área compreendida ao norte pela Estrada Municipal GTG-010, no trecho entre a Fazenda Santana e a variante de acesso à Sede do Bairro da Colônia do Piaguí, ao sul pelos limites do Loteamento "São Dimas", a leste pela Estrada Municipal GTG-010, Estrada da Colônia e a oeste pela curva de nível da cota de quinhentos e cinquenta metros (550,00m) que delimita a Zona de Proteção Agrícola. (excluído pela Lei nº. 2208/1990)

**XI - 3 - Santa Edwirges Z XI - 3 (Revogado pela Lei nº 3217/1998)**

Corresponde à área compreendida pelos limites do Loteamento "Santa Edwirges". (Revogado pela Lei nº 3217/1998)

**Z XI - 4 (Incluído pela Lei 2498/1992)**

Partindo-se do ponto localizado sobre o alinhamento marginal direito, sentido Guaratinguetá - Bairro dos Pilões da Estrada Municipal Guaratinguetá - Pilões, com o alinhamento marginal esquerdo, sentido Estrada Municipal Guaratinguetá - Bairro dos Pilões à Colônia do Piaguí; da Estrada Municipal GTG-436, segue-se pela primeira estrada até encontrar o limite da zona de preservação agrícola com a zona de preservação de mananciais; deste ponto segue-se por este limite até encontrar a cerca de divisa da propriedade do Senhor Evandro Celso de Paiva (sucessor de Evandro Paiva Vieira) e Ivete Del Mônico de Paula Santos e outros (sucessor de Carlos Paula Santos); desse ponto deflete à direita e segue pela cerca de divisa por uma distância aproximada de 60,00m; desse ponto deflete à direita, rumo 149°21' SE até encontrar a margem esquerda da Estrada Municipal GTG-436, sentido Estrada Guaratinguetá - Bairro dos Pilões à Colônia do Piaguí; desse ponto deflete à direita e segue-se por esta margem até encontrar o ponto de encontro do alinhamento marginal direito, sentido Guaratinguetá - Bairro dos Pilões, da Estrada Municipal Guaratinguetá - Bairro dos Pilões com o alinhamento marginal esquerdo, sentido Estrada Municipal Guaratinguetá - Bairro dos Pilões à Colônia do Piaguí, da Estrada Municipal GTG-436, ponto inicial do presente perímetro. (Incluído pela Lei 2498/1992)

**XII - CORREDORES (Redação dada pela Lei nº 3743/2004)**

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

**XII - 1 - CORREDOR COMERCIAL: (Redação dada pela Lei nº 5.430/2022)**

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

*Pertencem aos corredores comerciais os imóveis com frente para os seguintes logradouros públicos, nos trechos descritos:* (Redação dada pela Lei nº 5.430/2022).

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

**Corredor Tipo A:** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

**Rua Visconde de Guaratinguetá** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990).

**Rua Coronel Pires Barbosa** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990).

**Rua Raul Pompéia** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

**Avenida Martim Cabral** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

**Avenida Dr. João Baptista Rangel de Camargo** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

**Estrada Municipal GTG-350 (dentro do Perímetro Urbano do Bairro da Rocinha)** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Incluído pela Lei nº. 2251/1991)

**Rua Alberto Barbata (entre a Av. João Pessoa e o limite norte do Loteamento Jardim do Vale II)** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Incluído pela Lei nº. 2251/1991)

**Rua Comandante Salgado** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Incluído pela Lei nº. 2251/1991)

**Rua Alexandre Fleming** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Incluído pela Lei nº. 2424/1992)

**Praça Brito Broca** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Incluído pela Lei nº. 2424/1992)

**Avenida Dona Rosinha Filippo** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
 (Redação dada pela Lei 2536/1992)

**Rua dos Juritis** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
 (Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
 (Incluído pela Lei nº 3325/1999)

**Rua São Vicente de Paula (lado par)** (Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
 (Redação dada pela Lei nº 3741/2004)



(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
(Incluído pela Lei nº 3428/2000)

Rua João de Castro Coelho (Incluído pela Lei nº 3743/2004)

Rua Alberto Barbeta (entre a Avenida João Pessoa e Avenida Olynto Antunes de Oliveira) (Incluído pela Lei nº 3759/2004)

Av. Prof. Breno Vianna (Incluído pela Lei nº 3759/2004)

- Rua da Associação (dentro do perímetro urbano da Rocinha); (Incluído pela Lei nº 4032/2008)

- Av: Francisco Joaquim Pereira (dentro do perímetro urbano da Rocinha); (Incluído pela Lei nº 4032/2008)

- Rodovia Paulo Virgílio (dentro do perímetro urbano da Rocinha); (Incluído pela Lei nº 4032/2008)

- Estrada Vicinal Tancredo Neves (dentro do perímetro urbano das Pedrinhas). (Incluído pela Lei nº 4032/2008)

- Rua Benedito Marcondes (Incluído pela Lei nº 4196/2009)

- Av. Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite sul do Loteamento Village Mantiqueira); (Incluído pela Lei nº 42592010)

- Rua Coronel João Vieira; (Incluído pela Lei nº 42592010)

- Rua Siqueira Campos; (Incluído pela Lei nº 42592010)

**Corredor Tipo B:** (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

Rua Antonio da Cunha (antiga Av. Contorno Oeste – Beira Rio I) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

Rua José Pereira Cruz (antiga Av. Dois – Jardim do Vale I) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

Rua Professor José Pereira Éboli (entre a Avenida Luiz Cappio e a Rua João Sansevero Pereira) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

Avenida Agenor Pires da Fonseca (Jardim do Vale) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Incluído pela Lei nº 3468/2000)

Avenida Contorno Norte (Jardim Esperança) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Incluído pela Lei nº 3468/2000)

Avenida Integração (desde seu início até o córrego existente que faz divisa entre a ZIII-10 e a ZVII-3) (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Incluído pela Lei nº. 2424/1992)

Avenida Frei Antonio de Sant'Anna Galvão (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

Avenida João Pessoa (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

Avenida Ministro Salgado Filho (Revogado pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)

(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

(Incluído pela Lei nº. 2424/1992)



Avenida Nossa Senhora de Fátima (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

Avenida Padroeira do Brasil (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

Avenida Professor João Rodrigues de Alckmín (antiga Avenida Contorno Leste) (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).

Avenida Rui Barbosa (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

Avenida Santos Dumont (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

Avenida Áurea Maria de Jesus da Silva (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

Rua Professora Deonice Gomes Corrêa de Carvalho (do nº 02 ao 66) (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

Avenida Epaminondas Rodrigues Soares (Revogado pela Lei nº 4395/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

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).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

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).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

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

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009).

**Corredor Comercial Tipo C:** (Redação dada pela Lei nº 5.430/2022).

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

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

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

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

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

Av. São Dimas (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022).

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

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

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



(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

*Rodovia Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o Córrego Paturi)* (Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

*Marginais da Rodovia Presidente Dutra* (Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

*Avenida BASF* (Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

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

(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)

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

**Corredor Tipo E:** (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Rua Cândido Dinamarco;* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(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 5.189/2021)

(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Avenida Carlos Rebello Júnior;* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Avenida Ministro Urbano Marcondes;* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Avenida Monte Castello;* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Avenida Monte Castello* (Redação dada pela Lei nº 4927/2018)

*Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)

(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
*Avenida Presidente Vargas (lado ímpar).* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
(Redação dada pela Lei nº 4657/2016)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)  
(Incluído pela Lei nº 4162/2009)  
(Incluído pela Lei nº 3759/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3668/2003)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)  
(Redação dada pela Lei nº 2856/1995)  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990)

**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:** (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(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);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)

(Incluído pela Lei nº 4032/2008)  
*Rua Petrônio Vilela Leite (antiga Rua 06 - Lot. Prof. Gilberto - Filippo);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4032/2008)  
*- Rua Petrônio Vilela Leite (antiga Rua 6 - Loteamento Prefeito Gilberto Filippo);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)

*Rua Prof. André Barbosa (antiga Rua 08 - Lot. Prof. Gilberto Filippo);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)  
*Rua Ruy Berardinelli Cardoso (antiga Rua 09 - Lot. Prof. Gilberto Filippo);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)

*Avenida Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)

(Incluído pela Lei nº 4259/2010)  
*Rua Noel Lourenço de Lima (até o número 49);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)  
*Rua Dr. Paulo Oliveira de Abreu (até o número 50);* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)  
*Rua Maria Benedita Gobo - Lot. Village Mantiqueira.* (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)  
(Incluído pela Lei nº 4259/2010)

**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)

(Redação dada pela Lei nº 3743/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3741/2004)  
(Redação dada pela Lei nº 3435/2000)



(Redação dada pela Lei nº 3428/2000).  
 (Redação dada pela Lei nº 3325/1999).  
 (Redação dada pela Lei nº 2856/1995).  
 (Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
 (Redação dada pela Lei nº 2424/1992).  
 (Redação dada pela Lei nº 2251/1991).  
 (Redação dada pela Lei nº 2208/1990).

XIII - Industrial III (Incluído pela Lei nº. 2208/1990)

XIII - 1 - Praia Grande Z XIII-1

"Partindo do centro do Bairro da Colônia do Piauí 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 jusante, até a divisa da propriedade da BASF S/A; desse ponto deflete-se à direita e segue-se pela mesma divisa até encontrar o cruzamento da Rua Idrongal com a Avenida Brasil, ponto inicial do presente perímetro". (Incluído pela Lei nº 3265/1998).

XVIII - 2 - PAINEIRAS: (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

Partindo da margem direita da Estrada Vicinal Plínio Galvão Cesar, sentido Centro - Bairro, com início no ponto de partida 1 ao ponto 14 com 38,41 metros e rumo de 14°09'NE; do ponto 14 ao ponto 15 com 15,71 metros e rumo de 5°04'NW; do ponto 15 ao ponto K com 60,20 metros e rumo de 3°11'NW; do ponto K ao ponto P.D. com 98,56 metros e rumo de 3°11'NW; do ponto P.D. ao ponto 16 com 9,40 metros e rumo de 3°11'NW; do ponto 16 ao ponto 17 com 9,04 metros e rumo de 9°00'NE, com frente para a Estrada Vicinal Plínio Galvão Cesar; do ponto 17 ao ponto 18 com 196,21 metros e rumo de 81°51'NE; do ponto 18 ao ponto 19 com 98,92 metros e rumo de 85°33'NE; do ponto 19 ao ponto 20 com 221,54 metros e rumo de 85°15'NE; do ponto 20 ao 21 com 0,99 metros e rumo de 6°16'NE; do ponto 21 ao ponto 22 com 194,13 metros e rumo de 84°30'NE; do ponto 22 ao ponto 23 com 94,95 metros e rumo de 84°34'NE; do ponto 23 ao ponto 24 com 189,45 metros e rumo de 84°21'NE; do ponto 24 ao ponto 25 com 3,73 metros e rumo de 6°17'SE; do ponto 25 ao ponto 26 com 141,63 metros e rumo de 33°09'SW; do ponto 26 ao ponto L com 0,82 metros e rumo de 33°10'SW; do ponto L ao ponto 27 com 126,91 metros e rumo de 32°59'SW; do ponto 27 ao ponto J com 52,25 metros e rumo de 16°01'SW; do ponto J ao ponto 28 com 44,14 metros e rumo de 16°01'SW; do ponto 28 ao ponto H com 101,01 metros e rumo de 15°00'SW; do ponto H ao ponto 3A com 563,84 metros e rumo de 86°37'SW; do ponto 3A ao ponto 2A com 133,00



"Partindo da ponte de travessia da Rua Xavantes sobre o córrego do Cacunda, segue-se por esse córrego, em sua margem esquerda, no sentido de montante, até o ponto situado na altura do final da pista do Aeroporto "Edu Chaves"; daí, deflete-se à direita e segue-se em direção ao outro lado da pista até a cerca divisória da propriedade do Aeroporto "Edu Chaves"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa cerca, contornando a propriedade do Aeroporto, até encontrar-se novamente a Rua Xavantes; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua até sua travessia sobre o córrego do Cacunda, ponto inicial do presente Perímetro. (Incluído pela Lei nº 4162/2009)

**Art. 7º** A zona rural subdivide-se em zonas características conforme o Mapa Oficial desta Lei, folhas de nº 1 a 48, como seguem:

**ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS:**

Delimitada pela Lei Municipal nº 1.704, de 17 de Dezembro de 1982.

**ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:**

Áreas cobertas pela vegetação nativa e faixas de reserva ao longo dos cursos d'água, conforme disposto no Artigo 11, § 2º, do Código de Água, assim como as áreas de terreno protegidas pelo Código Florestal, especialmente aquelas com declividade igual ou superior a 45%.

**ZONA DE PRESERVAÇÃO AO USO URBANO:**

Área de terreno com declividade igual ou superior a 30%.

**ZONA DE PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA:**

Áreas de várzeas compostas por terrenos de formação hidromórfica, ou de aluvião, com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento), assim como as áreas definidas pelos limites dos "polders", construídos pelo DAEE., no Município.

**ZONA RURAL REMANESCENTE:**

Área remanescente situada na Zona Rural do Município.

**§ 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, agro-industrial, admitindo-se serviços de hospedagem, de turismo, de lazer de pequeno porte, 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 (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

**§ 2º** As características de ocupação e aproveitamento das áreas, bem como, as categorias de uso industrial e agro-industrial, permitidos na Zona Rural, são as constantes no quadro a seguir: (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

ZONA DE USO	COEF. APROV.	TX. OCUP.	AGRO-INDÚSTRIA
<b>RURAL REMANESCENTE</b>	<b>2</b>	<b>0,25</b>	<b>I I A I 3</b>
<b>PRESERVAÇÃO AO USO URBANO</b>	<b>2</b>	<b>0,25</b>	<b>I I</b>
<b>PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA</b>	<b>2</b>	<b>0,25</b>	<b>I I E I 2</b>

**§ 3º** Nos núcleos rurais e ao longo das estradas municipais que se encontram nas zonas Rural Remanescente, Preservação ao Uso Urbano, Preservação Agrícola, poderão ser permitidos os usos compatíveis com o uso residencial, atividades de apoio agrícola e veterinário e serviços de apoio às estradas referidas mediante prévia aprovação da Secretaria de Planejamento e Coordenação, respeitando o afastamento de 15,00 metros do eixo da respectiva estrada e considerando a Lei Municipal nº 1.075, de 10/10/68. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

**Art. 8º** O Mapa Oficial, relativo às normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Guaratinguetá, anexo, constitui parte integrante desta Lei.

**Seção II  
Classificação Dos Usos**

**Art. 9º** Para os efeitos desta Lei, ficam instituídas para os imóveis, em relação aos respectivos usos, ... V E T A D O ..., as seguintes classificações ou categorias:

I - **Residencial R1a - R1a** - Compreende habitações unifamiliares com apenas uma unidade residencial;

II - **Residencial R1b - R1b** - Compreende habitações agrupadas horizontalmente, formando uma só edificação, e acesso independente para cada unidade;

III - **Residencial R2 - R12** - Compreende:

- Habitações superpostas, podendo haver mais de uma unidade residencial por lote;
- Habitações coletivas, tais como asilos, orfanatos e conventos;

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." (Redação dada pela Lei nº 4927/2018)

(Redação dada pela Lei nº 4196/2009)  
(Incluído pela Lei nº 2732/1994)

I - O condomínio horizontal de lotes deverá atender aos seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 4196/2009)

**§ 1º** A área onde se inserir o conjunto residencial não poderá ser superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e o número de unidades habitacionais não poderá ser superior a 200 (duzentos). (Redação dada pela Lei nº 4196/2009)



**§ 2º** Terá seu uso permitido nas zonas urbanas estabelecidas de acordo com Quadro I, previsto no art. 10, bem como recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 3º** Conjunto de lotes destinados exclusivamente a habitação, cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos, a qual deve articular-se em único ponto com uma única via oficial de circulação existente. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 4º** Deverá dispor de 10% da área total da gleba como área permeável. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 5º** Ter apenas usos residenciais. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 6º** O fechamento poderá ser realizado por intermédio de portão, cancela, correntes ou similares, no espaço que corresponde ao leito carroçável, devendo ficar aberto, sem qualquer obstáculo, o espaço destinado as calçadas, permitindo-se o livre acesso de pedestres. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 7º** Não serão permitidos fechos que se configurem como obra permanente, especialmente aqueles em forma de pórtico, que impeçam o eventual acesso de caminhões. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 8º** O fechamento deverá respeitar a linha que define o prolongamento do alinhamento da via pública com a qual o acesso ao condomínio se articular. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 9º** A abertura dos portões deverá se dar para o interior do condomínio. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 10** Todos os lotes deverão ter frente para os acessos. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 11** 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. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 12** Espaços de utilização comum, cobertos, destinados à instalação de clube social, salão de jogos ou outros equipamentos sociais, a critério do projeto, correspondendo, no mínimo, a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por habitação. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 13** 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. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 14** As áreas destinadas aos espaços de uso comum deverão ser incluídas nas frações ideais, previstas no inciso II, deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 15** As edificações do conjunto deverão respeitar o recuo mínimo obrigatório em relação às vias oficiais de circulação na zona onde se localiza e demais disposições legais vigentes, de acordo com estabelecido no Quadro I, previsto no art. 10. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 16** Cada unidade residencial deverá dispor de área mínima para automóveis de 12,00 m<sup>2</sup>, de acordo com estabelecido no Quadro II, previsto no art. 13. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 17** Será permitido a construção de grupos de casas geminadas térreas ou assobradadas de até 02 pavimentos, que compreendem apenas duas habitações agrupadas horizontalmente, formando uma só edificação de forma espelhada com parede divisória única entre as mesmas, todas as unidades com acesso independente e frente para acesso para via oficial de circulação de veículos. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

II - O conjunto de edificações residenciais com abertura de via particular de veículos, deverão atender às seguintes disposições e características: (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 1º** Deverá respeitar recuo frontal de 4,00 (quatro) metros e mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais dos lotes ocupados por agrupamento em ambos os lados, respeitando o estabelecido no Código Sanitário Estadual. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 2º** Acesso as unidades habitacionais, deverá ser feito através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres internas ao conjunto, sendo que: (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

- A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) com declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que se a declividade for superior, deverá ser adotada a solução por escadaria e a acessibilidade aos deficientes físicos deverá ser assegurada pela NB 9050; (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

- A via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto deverá ter largura de 9,00 m (nove metros), dos quais 6,00 m de leito carroçável e 1,50 de calçada de cada lado, destinado a circulação de pedestres e declividade máxima de 12% (doze por cento); (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

- As vias de circulação, sem retorno ou saída, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros) ou um retângulo com seu lado maior perpendicular ao eixo longitudinal da via. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

III - O conjunto de edificações residenciais, agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial de circulação deve atender às seguintes disposições e características: (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 1º** Máximo de 80,00 m (oitenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

**§ 2º** Deverá respeitar recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais dos lotes ocupados por agrupamento em ambos os lados, respeitando o estabelecido no Código Sanitário Estadual. (Redação dada pela Lei nº 4196/2009).

VI - Comércio e Serviços Incômodos - CS 4: (Redação dada pela Lei nº 5.430/2022).

- depósito de líquidos ou gases combustíveis, em volume inferior ou igual a 400,00 m<sup>3</sup> e superior a 100,00 m<sup>3</sup>;
- depósitos com área coberta inferior ou igual a 600,00 m<sup>2</sup> de materiais inflamáveis ou poluentes, como tintas, vernizes e resinas, pneus ou borracha natural, adubos, fertilizantes, couros crus, chifres e ossos. (Redação dada pela Lei nº. 2350/1991).
- estabelecimentos de comércio atacadista, ocupando lotes de extensão superior ou igual a 5.000,00 m<sup>2</sup>;
- estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, carpintaria, etc). (Vide Lei nº 2350/1991).



(Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

e) Estabelecimentos de reciclagem e ou depósito de materiais recicláveis tais como: papel, plástico, vidro, alumínio, ferro.

(Incluído pela Lei nº 4032/2008)

f) Estabelecimentos destinados a Crematório, Velório, Capela Mortuária, sendo permitidos em Terreno com área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup>, frente linear mínima de 20,00 m e deverá ter recuo mínimo de 4,00 m de todos os confrontantes e com vagas de estacionamento para veículos leves na seguinte proporção: (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

1:50 - Vaga por m<sup>2</sup> de área útil destinada à administração (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

10:1 - Vagas por capela (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

1:500 - Vagas por m<sup>2</sup> da área utilizada para sepultamento (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

g) Estabelecimento destinado a Cemitério, sendo permitidos sua construção em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento. O nível dos cemitérios deverá atender as legislações específicas (ABNT, CETESB, CONAMA e demais órgãos que se fizerem necessário). Os projetos de cemitérios deverão ser acompanhados de estudos especializados, comprovando a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático. Deverão ter 20 % (vinte por cento) de sua área destinadas a arborização ou ajardinamento. O Terreno para sua implantação deverá ter área mínima de 20.000,00 m<sup>2</sup>, frente linear mínima de 50,00 m e recuo mínimo de 4,00 m de todos os confrontantes, com vagas de estacionamento para veículos leves na seguinte proporção: (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

1:50 - Vaga por m<sup>2</sup> de área útil destinada à administração (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

10:1 - Vagas por capela (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

1:500 - Vagas por m<sup>2</sup> da área utilizada para sepultamento (Dispositivo incluído pela Lei nº 5.430/2022)

VII – Serviços ligados a diversões noturnas – CS3 – Compreendem:

a) estabelecimentos destinados a diversões, com horário de funcionamento atingindo o período entre 22:00 e 06:00 horas, e com produção de sons e ruídos perceptíveis externamente, tais como boite, bares, clubes noturnos e bailes em locais de diversões eletrônicas;

b) tais estabelecimentos, quando situados em ruas predominantemente residenciais, somente terão seus alvará de funcionamento concedidos ou renovados, mediante consulta prévia, por escrito, com anuência de oitenta por cento (80%) dos moradores da referida rua.

VIII – Comércio e serviços geradores de tráfego – CS2 – Compreendem:

a) lojas de departamentos, supermercados e centros de compras, com área construída superior a 1.200,00 m<sup>2</sup>;

b) estabelecimentos de comércio atacadista ocupando lotes de área superior ou igual a 1.000,00 m<sup>2</sup> e inferior a 5.000,00 m<sup>2</sup>;

c) estabelecimentos de comércio de veículos motorizados ou máquinas de grande porte com área construída superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>;

d) locais para feiras ou exposições com área construída superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>;

e) estádios ou praças de esportes com área de terreno superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>;

f) estabelecimento ou garagens de firmas transportadoras;

g) circos, Parques de diversões e congêneres;

h) hospitais, Pronto-Socorros e Ambulatórios com área construída superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>;

i) hipódromos, Autódromos e congêneres.

IX – Comércio e Serviços em Geral – CS1 – Compreendem:

a) estabelecimentos de comércio ou serviços, não enquadrados nas categorias CS5, CS4, CS3 e CS2. (Redação dada pela Lei nº. 2208/1990)

b) depósito de tintas e/ou pneus, com espaço coberto dedicado a esta atividade com área inferior a 200,00 m<sup>2</sup>, estoque máximo de 250 m<sup>3</sup> e empilhamento máximo com altura de 2,5 m; (Incluído pela Lei nº. 2208/1990)

c) depósito de botijões de gás, com no máximo 20 unidades de 13 kg cada. (Incluído pela Lei nº. 2208/1990)

X – Indústrias – Classificação conforme consta no “Quadro VI”, anexo e integrante desta Lei.

§ 1º Ficam estabelecidos a classificação das indústrias, conforme o grau de Risco Ambiental de sua atividade: (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

Industria I 1: Virtualmente sem risco ambiental, com baixo grau de incomodidade. São os estabelecimentos cujos processos (inclusive os produtivos), submetidos no máximo a métodos primários ou simplificados de controle e tratamento, atingem o limite de incomodidade tolerável pela vizinhança imediata, e não perturbem o repouso noturno da população em sua área de influência. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

Industria I 2: Risco ambiental leve, com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São os estabelecimentos cujos processos (inclusive os produtivos), submetidos aos métodos de controle ambiental, não causem incômodos significativos às demais atividades urbanas, sendo aconselhável manter uma distância de uso residencial. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

Industria I 3: Risco ambiental moderado, com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São os estabelecimentos, cujos processos (inclusive os produtivos), mesmo submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, ainda emitam substâncias e material particulado, em concentrações perceptíveis fora dos limites da propriedade, observada a proteção da saúde pública. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

Industria I 4: Risco ambiental médio-alto, com médio grau de periculosidade, elevado grau de nocividade e de incomodidade. São os estabelecimentos, cujo processamento possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidades tais que, mesmo após a adoção de medidas de controle ambiental, resultem em concentrações fora dos limites do estabelecimento, podendo provocar danos ao meio ambiente e saúde pública. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

Industria I 5: Risco ambiental alto, com alto grau de periculosidade, nocividade e incomodidade. São os estabelecimentos de grande impacto ambiental ou de extrema periculosidade. (pólo químico). (Incluído pela Lei nº 3672/2003)



§ 2º Deverão ser adotadas medidas mitigadoras dos impactos negativos: (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

- a) os níveis de ruído emitidos pela atividade, deverão atender ao disposto na legislação vigente; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- b) no caso de emissão de ruídos, fora dos limites da propriedade, deverá ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- c) na hipótese de equipamentos que produzam "choque" ou vibração, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- d) os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.) deverão ser providos de isolamento acústico; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- e) as operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecendo as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- f) na hipótese de operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- g) as operações de lavagem e pulverização de veículos deverão ser realizadas em compartimento fechado; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- h) os despejos de óleos, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de retenção, antes de serem lançados em rede pública ou corpo d'água; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- i) a atividade não poderá emitir material particulado, fora dos limites da propriedade; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- j) o processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro ("cabine de pintura"); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- l) fica proibida a emissão de odores, fora dos limites da propriedade; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- m) os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- n) a atividade deverá ser licenciada pelo órgão estadual de saneamento ambiental (CETESB); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- o) no caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de "cata-fuligem" (nas chaminés); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- p) autorização por parte do órgão competente do Ministério do Exército; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- q) pátio de carga e descarga de caminhões, e acessos de veículos serão determinados por meio de análise específica da Secretaria de Planejamento e Coordenação; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- r) o número de vagas será determinado por meio de análise específica da Secretaria de Planejamento e Coordenação. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

§ 3º Os documentos necessários à expedição para Certidões, Atestados, Aprovações, relacionadas à atividade industrial serão exigidos e analisados a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

XI - INSTITUCIONAL - INS - Compreendem: (Incluído pela Lei nº 4032/2008) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, mantidos pelo poder público ou por entidades civis, sem fins lucrativos. (Incluído pela Lei nº 4032/2008) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

XII - INSTITUCIONAL - RELIGIOSO - INS-RLG - Compreendem: (Incluído pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como igrejas e demais templos religiosos, salões paroquiais e sociais destinados a toda e qualquer prática de culto religioso. (Incluído pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

§ 1º O Institucional-Religioso - INS-RLG que possuir uma área construída da nave superior a mil metros quadrados terá sua aprovação condicionada a elaboração e aprovação do estudo de impacto de vizinhança - EIV e do Relatório do Impacto Viário - RIV, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística vigente. (Dispositivo Incluído pela Lei nº 4811/2017)

§ 2º A área de estacionamento para o uso INS-RLG, estabelecida pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei, poderá ser complementada com uma área distinta e próxima do local em análise, desde que esteja devidamente documentada de maneira a garantir a posse, seja por tempo determinado ou definitivo, por parte da instituição religiosa em questão. (Dispositivo Incluído pela Lei nº 4811/2017)

### Seção III Uso E Ocupação Do Solo

**Art. 10.** Nas zonas constituídas pelo artigo 6º, as restrições de uso e de ocupação do solo são as estabelecidas pelos "Quadros I e I-A", anexos e integrantes desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

§ 1º Admite-se, no mesmo imóvel, desde que não vedados na zona em que se situa, os múltiplos usos lícitos aos quais o mesmo se prestar.

§ 2º V E T A D O.

**Art. 11** Nos casos de edificação, reforma ou ampliação de imóveis, deverão ser respeitados os recuos previstos nesta Lei.

§ 1º São dispensados, do recuo frontal no pavimento térreo e no primeiro pavimento, as edificações em lotes com frente para faces de quarteirões onde, na data da publicação desta Lei, já houver mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes ocupados por edificações com recuo nulo ou inferior a 2,01 (dois) metros, devendo o interessado comprovar tal situação. (Redação dada pela Lei nº 2122/1989)

§ 2º Para lotes com frente para mais de um logradouro público será exigido, para a edificação, o recuo secundário de 2,00 (dois) metros.

§ 3º Na determinação do recuo secundário, no caso de lote ou terreno situado, ou localizado, frente à calçada arborizada, a edificação não poderá prejudicar as árvores existentes.

§ 4º Em casos de lotes ou terrenos com frente para mais de uma via, o recuo adicional será, também, exigido para a via secundária, desde que por esta exista acesso para veículos ou pedestres.

§ 5º Em qualquer zona, nos lotes ou terrenos de esquina, as edificações e os muros de altura superior a 1,00 (um) metro, não poderão ultrapassar o limite determinado pelo arco de circunferência, de raio igual a 6,00 (seis) metros, que tangencia os dois



§ 2º Deverão ser adotadas medidas mitigadoras dos impactos negativos: (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

- a) os níveis de ruído emitidos pela atividade, deverão atender ao disposto na legislação vigente; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- b) no caso de emissão de ruídos, fora dos limites da propriedade, deverá ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- c) na hipótese de equipamentos que produzam "choque" ou vibração, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- d) os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.) deverão ser providos de isolamento acústico; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- e) as operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecendo as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- f) na hipótese de operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- g) as operações de lavagem e pulverização de veículos deverão ser realizadas em compartimento fechado; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- h) os despejos de óleos, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de retenção, antes de serem lançados em rede pública ou corpo d'água; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- i) a atividade não poderá emitir material particulado, fora dos limites da propriedade; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- j) o processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro ("cabine de pintura"); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- l) fica proibida a emissão de odores, fora dos limites da propriedade; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- m) os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- n) a atividade deverá ser licenciada pelo órgão estadual de saneamento ambiental (CETESB); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- o) no caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de "cata-fuligem" (nas chaminés); (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- p) autorização por parte do órgão competente do Ministério do Exército; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- q) pátio de carga e descarga de caminhões, e acessos de veículos serão determinados por meio de análise específica da Secretaria de Planejamento e Coordenação; (Incluído pela Lei nº 3672/2003)
- r) o número de vagas será determinado por meio de análise específica da Secretaria de Planejamento e Coordenação. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

§ 3º Os documentos necessários à expedição para Certidões, Atestados, Aprovações, relacionadas à atividade industrial serão exigidos e analisados a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. (Incluído pela Lei nº 3672/2003)

XI – INSTITUCIONAL – INS – Compreendem: (Incluído pela Lei nº 4032/2008) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, mantidos pelo poder público ou por entidades civis, sem fins lucrativos. (Incluído pela Lei nº 4032/2008) (Redação dada pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

XII – INSTITUCIONAL – RELIGIOSO – INS-RLG – Compreendem: (Incluído pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como igrejas e demais templos religiosos, salões paroquiais e sociais destinados a toda e qualquer prática de culto religioso. (Incluído pela Lei nº 4657/2016) (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

§ 1º O Institucional-Religioso – INS-RLG que possuir uma área construída da nave superior a mil metros quadrados terá sua aprovação condicionada a elaboração e aprovação do estudo de impacto de vizinhança – EIV e do Relatório do Impacto Viário – RIV, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística vigente. (Dispositivo Incluído pela Lei nº 4811/2017)

§ 2º A área de estacionamento para o uso INS-RLG, estabelecida pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei, poderá ser complementada com uma área distinta e próxima do local em análise, desde que esteja devidamente documentada de maneira a garantir a posse, seja por tempo determinado ou definitivo, por parte da instituição religiosa em questão. (Dispositivo Incluído pela Lei nº 4811/2017)

### Seção III Uso E Ocupação Do Solo

**Art. 10.** Nas zonas constituídas pelo artigo 6º, as restrições de uso e de ocupação do solo são as estabelecidas pelos "Quadros I e I-A", anexos e integrantes desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

§ 1º Admite-se, no mesmo imóvel, desde que não vedados na zona em que se situa, os múltiplos usos lícitos aos quais o mesmo se prestar.

§ 2º V E T A D O.

**Art. 11** Nos casos de edificação, reforma ou ampliação de imóveis, deverão ser respeitados os recuos previstos nesta Lei.

§ 1º São dispensados, do recuo frontal no pavimento térreo e no primeiro pavimento, as edificações em lotes com frente para faces de quarteirões onde, na data da publicação desta Lei, já houver mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes ocupados por edificações com recuo nulo ou inferior a 2,01 (dois) metros, devendo o interessado comprovar tal situação. (Redação dada pela Lei nº 2122/1989)

§ 2º Para lotes com frente para mais de um logradouro público será exigido, para a edificação, o recuo secundário de 2,00 (dois) metros.

§ 3º Na determinação do recuo secundário, no caso de lote ou terreno situado, ou localizado, frente à calçada arborizada, a edificação não poderá prejudicar as árvores existentes.

§ 4º Em casos de lotes ou terrenos com frente para mais de uma via, o recuo adicional será, também, exigido para a via secundária, desde que por esta exista acesso para veículos ou pedestres.

§ 5º Em qualquer zona, nos lotes ou terrenos de esquina, as edificações e os muros de altura superior a 1,00 (um) metro, não poderão ultrapassar o limite determinado pelo arco de circunferência, de raio igual a 6,00 (seis) metros, que tangencia os dois



§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, serão computados o cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas destinadas aos equipamentos de acesso aos pavimentos superiores, ... V E T A D O ...

§ 4º Em prédios residenciais multi-familiares, as instalações destinadas à zeladoria, situadas no pavimento de cobertura, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem no número de pavimento, desde que a área respectiva não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do andar padrão, não podendo, em qualquer caso, exceder a 60,00 (sessenta) metros quadrados.

§ 5º Em imóveis situados em faixas de servidão "non aedificandi", as áreas correspondentes a essas faixas poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 6º Nas Zonas II e III, as edificações construídas com taxa de ocupação inferior à máxima permitida, poderão ter um coeficiente de aproveitamento superior a 2 (dois), em conformidade com a fórmula:

$$\frac{T}{A \cdot t} + (A - 1), \text{ onde:}$$

a = coeficiente máximo de aproveitamento para a obras;

T = taxa máxima de ocupação para a zona;

t = taxa de ocupação adotada para a obra;

A = coeficiente máximo de aproveitamento para a zona.

§ 7º Nos subsolos, as áreas de uso exclusivo para estacionamento, admitidas as dependências acessórias à garagem, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, devendo, entretanto, qualquer outro compartimento ser integrado ao referido cálculo.

§ 8º Em imóveis localizados em terrenos com desnível natural (declive ou aclive) superior a 15%, serão permitidos até 4 (quatro) pavimentos escalonados, não podendo ultrapassar um pavimento sobre outro a altura de 6,00m. (Incluído pela Lei nº 3546/2001)

**Art. 13** As normas para dimensionamento de estacionamento de veículos são as indicadas no "Quadro II", anexo e integrante desta lei.

**Parágrafo único** - Em imóveis localizados em ruas de uso exclusivo para pedestres, não será permitida a destinação de área para estacionamento de veículos.

**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. (Redação dada pela Lei nº 4927/2018)

**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. (Dispositivo incluído pela Lei nº 4927/2018)

**Art. 15** Os imóveis situados na Zona de Corredor Comercial (Z III), deverão respeitar os parâmetros constantes do "Quadro III", anexo e integrante desta lei.

**Art. 16** As praças, largos, jardins e bosques, considerados logradouros públicos, quanto aos respectivos usos:

I - Não se sujeitam às exigências estipuladas para as zonas previstas no artigo 6º desta lei;

II - Não admitem os usos mencionados no artigo 9º desta lei.

**Parágrafo único** - O Poder Executivo, mediante ato próprio, especificará as áreas mencionadas neste artigo.

**Art. 17** Na Zona Rural não se permitirá o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º Na zona mencionada neste artigo, os usos permitidos para as edificações são as que sirvam de apoio às atividades desenvolvidas no imóvel, conforme listagem constante do "Quadro V", anexo e integrante desta lei.

**Art. 18** Na Zona Urbana são serão permitidos estúbulos, cocheiras, granjas avícolas, pocilgas ou estabelecimentos congêneres.

### CAPÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

#### Seção I Licenciamentos

**Art. 19** O expedição de alvará de construção e de "habite-se" é condicionada à obediência às normas desta lei.

**Parágrafo único** - A aprovação de construção, reforma ou ampliação de edificações, no que não colidir com as disposições desta lei, se fará de acordo com as normas do Código de Obras do Município.

**Art. 20** A utilização, bem como as alterações de uso dos imóveis, só serão autorizadas se conformadas às disposições desta lei e mediante requerimento à Prefeitura com indicação:

I - Da pessoa legal responsável pela atividade;

II - Da natureza de cada atividade exercida, no mesmo endereço, pela mesma pessoa legal.

**Art. 21** A transferência ou alteração de licença de funcionamento de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços, poderá ser autorizada desde que:

I - Seja mera consequência da mudança da razão social;

II - A mudança de ramo não contrarie as disposições desta Lei e das demais normas pertinentes.



<b>CS 1</b>		1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área edificada	
	Hotéis / Motéis	12,00m <sup>2</sup> para cada quarto	
	Estabelecimentos de Ensino / Bancos / Restaurantes / Choperias / Churrascarias e Pizzarias / Clubes / Buffet	1,00m <sup>2</sup> para cada 10,00 m <sup>2</sup> de área construída	
	Supermercados	1,00m <sup>2</sup> para cada 10,00 m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>
<b>CS 2</b>		1 vaga para cada 10,00m <sup>2</sup> de área edificada	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>
	Pronto-Socorro, Ambulatórios com área construída superior a 300,00m <sup>2</sup>	1,00m <sup>2</sup> para cada 17,00m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>
	Lojas de departamentos, supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000,00m <sup>2</sup>	1,00m <sup>2</sup> para cada 2,00m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>
	Hospitais	1,00m <sup>2</sup> para cada 10,00m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>
<b>CS 3</b>		1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída	
<b>CS 4 / CS 5</b>		1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>

(Redação dada pela Lei 4811/2017)

<b>INS</b>	INS-RLG		1 vaga a cada 500m <sup>2</sup> de área construída	
		AC-Nave até 299,00m <sup>2</sup>	Isento de vagas	
		AC-Nave de 300,00 a 600,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 70,00m <sup>2</sup> de AC-Nave	
		AC-Nave de 601,00 a 1.000,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 60,00m <sup>2</sup> de AC-Nave	
<b>I 1</b>	<b>Legenda para o Quadro II: Legenda para o Quadro II: AC-Nave - Área Construída da Nave do Templo/Local de Cultos Religiosos</b>	AC-Nave Acima de 1.000,00m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de AC-Nave	
<b>I 2, I 3, I 4, I 5</b>			1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup> de área construída ou fração	Obrigatório construída com área superior a 1.000,00m <sup>2</sup>

(Revogada pela Lei nº 4395/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

(Redação dada pela Lei nº 4259/2010)

(Redação dada pela Lei nº 4196/2009)

(Redação dada pela Lei nº 4162/2009)

(Redação dada pela Lei nº 2793/1994)

(Redação dada pela Lei nº 2424/1992)

(Redação dada pela Lei nº 2251/1991)

(Redação dada pela Lei nº 2208/1990)

**QUADRO III**

<b>CORREDORES COMERCIAIS</b>		<b>RECUOS OBRIGATORIOS</b>				
		<b>4,00 m</b>	<b>5,00 m</b>	<b>10,00 m</b>	<b>15,00 m</b>	<b>20,00 m</b>
<b>Corredor Tipo A</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 Barbata (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		
	R. Prof. José Pereira Eboli (entre a Av. Luiz Cappio e a R. João Sansevero Pereira)		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		

(Revogada pela Lei nº 4395/2012),  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATORIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
<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. Aurea 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			
	Rod. Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o córrego Paturi)		XO			
	Rod. Washington Luiz (entre o córrego Paturi e a divisa com Lorena)				XO	
	Estrada Vicinal GTG 040				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 (entre a Av. João Alves Motta e R. Oswaldo Dixon)		XO			

(Revogada pela Lei nº 4395/2012),  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

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 Alckmin		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 Alckmin e a 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			

(Redação dada pela Lei nº 4927/2018).



(Redação dada pela Lei nº 4657/2016)  
 (Redação dada pela Lei nº 5.167/2021)  
 (Redação dada pela Lei nº 5.189/2021)

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo A	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			
	Corredor Tipo B	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			
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				

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo 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. Aurea 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 Chácara Jardim do Vale e o Loteamento Jardim do Vale II)		XO			
Rua Expedicionário José de Moura e Silva		XO				
Corredor Tipo C	Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade - Potim (dentro da zona urbana e expansão urbana)	XO				
	Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade - Potim				XO	
Corredor Tipo D	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				
Corredor Tipo E	R. Cândido Dinamarco		XO			
	Av. Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jd. do Vale)		XO			
	Av. Carlos Rebelo Júnior		XO			
	Av. Ministro Urbano Marcondes		XO			



QUADRO III							
CORREDORES COMERCIAIS			RECUOS OBRIGATORIOS				
			4,00m	5,00m	10,00m	15,00m	20,00m
Corredor Tipo E	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			
Corredor Tipo F	R. André Alckmin			XO			
	R. Benedito Rodrigues Alves			XO			
	R. Jacques Felix		XO				
	R. Lycurgo Meirelles Reis			XO			
	R. Monsenhor Aníbal de Melo			XO			
Corredor Tipo G	R. Marginal a Av. Ariberto Pereira da Cunha - Lado Par (entre a Praça Ministro Rodrigues Alckmin e a 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 Berardinelli Cardoso (antiga Rua 09 - Lot. Prof. Gilberto Filippo)			XO			
	R. Alberto Barbata (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			
	R. Maria Benedita Gobo - Village Mantiqueira			XO			

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

(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)

QUADRO IV			
TABELA DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VIAS URBANAS (*) PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS			
DEFINIÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO (M)	LARGURA MÍNIMA DO PASSEIO (m)	CICLOVIA (M)
<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.

(Redação dada pela Lei nº 4927/2018)  
(Redação dada pela Lei nº 4259/2010)  
(Redação dada pela Lei nº 3672/2003)  
(Redação dada pela Lei nº 3644/2003)

QUADRO V									
ZONAS	USOS								
	Urbano (* 1)	Comércio / Serviços de apoio ao tráfego rodoviário (*3)	Agrícola / pecuário/ equino, suíno, ovinos 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



**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.**

**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.

(Texto completo em folhas encartadas nesta edição)

**Art. 31** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, aos vinte e dois dias do mês de outubro de 1986.

**WALTER DE OLIVEIRA MELLO**  
Prefeito Municipal

Publicada nesta Prefeitura na data supra. Registrada no Livro das Leis Municipais nº XVIII.

**IGNEZ MARIA LEITE FARIA**  
**RESPONDENTE PELO DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO**

NOTA: Exemplos desta Lei, encadernados poderão ser obtidas no Departamento de Administração da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá.

(Revogada pela Lei nº 4395/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012).  
(Redação dada pela Lei nº 4196/2009).  
(Redação dada pela Lei nº 4162/2009).  
(Redação dada pela Lei nº 4032/2008).  
(Redação dada pela Lei nº 3759/2004).  
(Redação dada pela Lei nº 3672/2003).  
(Redação dada pela Lei nº 3546/2001).  
(Redação dada pela Lei nº 3475/2000).  
(Redação dada pela Lei nº 3265/1998).  
(Redação dada pela Lei nº 3217/1998).  
(Redação dada pela Lei nº 2912/1995).  
(Redação dada pela Lei nº 2856/1995).  
(Redação dada pela Lei nº 2793/1994).  
(Redação dada pela Lei nº 2635/1993).  
(Redação dada pela Lei nº 2351/1991).  
(Redação dada pela Lei nº 2208/1990).  
(Redação dada pela Lei nº 1928/1986).

**QUADRO I**

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		
					FRENTE	FUNDOS	LAJ
I	Centro Principal	R1a, CS1, CS3, I1, R2	125,00	5,00	2,00	(*)	
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	
		R1a, CS1, CS3, I1, R2	250,00	10,00	4,00	(*)	
		R1a	500,00	15,00	4,00	(*)	
		CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	
		CS1, CS3, I1, R2	500,00	15,00	4,00	2,00	
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	
II	Residencial de alta densidade (*6)	R1a, CS3, I1, CS1	125,00	5,00	4,00	(*)	
		CS4 (*10)	250,00	10,00	4,00	2,00	
		R2	250,00	10,00	4,00	(*)	
		R2, CS2	500,00	15,00	4,00	2,00	
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	
III	Residencial de média densidade (*6)	R1a, R1b, I1, CS1	250,00	10,00	4,00	(*)	
		R2	250,00	10,00	4,00	(*)	
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	
		R2, INS	500,00	15,00	4,00	2,00	
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	
IV	Residencial de baixa densidade (*6)	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	
		CS4 (*10)	250,00	10,00	4,00	2,00	



		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	2,00
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00
<b>V</b>		Estritamente residencial	R1a	250,00	10,00	4,00 (*)
			INS	250,00	10,00	4,00 2,00
<b>VI</b>		Interesse turístico	R1a, R1b, CS1, CS3	250,00	10,00	4,00 (*)
			INS	250,00	10,00	4,00 2,00
			R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00 2,00
			R3	5.000,00	15,00	4,00 (*)

(Revogada pela Lei nº 4395/2012)  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

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			
<b>VII</b>	Industrial	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,70	1,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
		INS, CS2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	0
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
<b>VIII</b>	Industrial II (Potim)	Suprimido em função da Lei nº 7.664 de 30/12/91, publicada no diário oficial do Estado Seção 1, São Paulo, 101 (247) de 31/12/91								
<b>IX</b>	Institucional	CS1	500,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
<b>X</b>	Comércio e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4, (*8)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, INS, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	0
<b>XI</b>	REVOGADA									

CORREDORES										
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	CS1, R1a	150,00	5,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
	Corredor tipo B	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS1 (*9)	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		INS, CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	4,00	0
		R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
	Corredor tipo C	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	3
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	4,00	0
		R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		I2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	3,00	0
	Corredor tipo D	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
INS		250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	2	
CS3, CS4(*10)		500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4		1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	4,00	0	
R3		5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	1,50	2	
	CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	R2	600,00	20,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	

Autenticar documento em https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade com o identificador 3100350034006800320037003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	3
--	-----	--------	-------	------	------	------	------	------	---

(Revogada pela Lei nº 4395/2012)  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

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 Tipo F (*10)	R1a, CS1	250,00	10,00	(*1)	(*1)	(*1)	0,70	2,00	0
		CS4 (*8/*10), I1, INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	3
		R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	4,00	0
	Corredor Tipo G	R2	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		R1a	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		CS1 (*5)	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		CS4 (*10)	1.000,00	30,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	2
XIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	0,60	1,00	0
		I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	5,00	4,00	0,50	1,00	0
XIV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	4,00	0,60	3,00	0
XV	REVOGADO									
XVI	REVOGADO									
XVII	Residencial serviços pequeno porte	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		CS1 (*9)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	3
XVIII	Residencial serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
		I2, CS2, CS4, INS	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XIX	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0
XX	Recreativa	R1a, CS1, CS3	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XXI	Militar	R1a, CS1	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0

(Revogada pela Lei nº 4395/2012)  
(Redação dada pela Lei nº 4388/2012)

ITENS	OBSERVAÇÕES
*	Recuo determinado pelo Código de Obras em vigor e/ou pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo
*1	Vide Quadro III
*2	Normas para Conjuntos Habitacionais e de acordo com a Zona em que se situa
*3	Inclusive o pavimento térreo
*4	Exceto alínea b
*5	Restrito a: Comércio de roupas, calçados, acessórios, bijuterias e similares; Comércio de brinquedos, artigos infantis e similares; Comércio de armários, linhas, roupa de cama, mesa, banho e similares; Restaurantes, pizzarias, lanchonetes, sorveterias, padarias, confeitarias, rotisseries, casa de frios, buffets, empórios e similares; Ateliê de exposição de artes, pintura, cerâmicas e similares; Institutos de beleza, manicure, cabeleireiro, massagem, depilação e similares; <b>Pet Shop</b> Escritórios/Consultórios de prestação de serviços; Academias de Ginástica e dança; Escolas de línguas, música, artes, pintura, artesanato e pré-escola; Comércio e locação de CD e DVD, <b>Lan House</b> 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, <b>drugstore</b> e similares; Papelerias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares;
*6	As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*7	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria) B – Estabelecimentos de comércio atacadista: Armazéns Gerais (depósitos); Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros.
*8	CS4 – Alínea d: "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, marcenaria, borracharia e similares.)". Deverá apresentar anuência de todos os confrontantes num raio de 50,00m concordando com a atividade. (Ampliação promovida pela Lei Municipal nº 3.759 de 24 de novembro de 2004)



*9	Restrito a: Consultórios e escritórios; Clínicas médicas; Institutos de beleza. Academias de ginástica
*10	Permite apenas a alínea "a", restrito a posto de abastecimento de combustível

## ANEXO I

(Redação dada pela Lei nº 4657/2016)

(Redação dada pela Lei nº 4811/2017)

(Redação dada pela Lei nº 5089/2020)

(Redação dada pela Lei nº 5.167/2021)

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

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



CORREDORES										
ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
XII	Corredor tipo A	CS1, R1a	150,00	5,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS3, CS4 (*8), I1, INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	I2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	3,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	

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 tipo E	R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	1,50	2
		CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	3
		R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		R2	600,00	20,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3
	R1a, CS1	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	0	
	CS4 (*8/*10), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	3	
	R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	4,00	0	
	R2	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
	R1a	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	CS1 (*5) (*14)	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	3	
	CS2 (*14)	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	2	
	CS4 (*10) (*14)	1.000,00	30,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS (*14)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	2	
	INS - RLG (*12) (*14)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	2	
XIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	0,60	1,00	0
		I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	5,00	4,00	0,50	1,00	0
XIV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	4,00	0,60	3,00	0
XV	REVOGADO									
XVI	REVOGADO									
XVII	Residencial e serviços de pequeno porte	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		CS1 (*9)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		INS, INS - RLG (*12)	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	3
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	3
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2



		I2, CS2, CS4	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
<b>XIX</b>	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0
<b>XX</b>	Recreativa	R1a, CS1, CS3	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
<b>XXI</b>	Militar	R1a, CS1	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0

QUADRO I	
ITENS	OBSERVAÇÕES
*	Recuo determinado pelo Código de Obras em vigor e/ou pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo
*1	Vide Quadro III
*2	Normas para Conjuntos Habitacionais e de acordo com a Zona em que se situa
*3	Inclusive o pavimento térreo
*4	Exceto alínea b
*5	Restrito a: Comércio de roupas, calçados, acessórios, bijuterias e similares; Comércio de brinquedos, artigos infantis e similares; Comércio de 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 e similares; Pet Shop Escritórios/Consultórios de prestação de serviços; Academias de Ginástica e dança; Escolas de línguas, música, artes, pintura, artesanato, pré-escola e escolas de ensino médio e fundamental; Comércio e locação de CD e DVD, Lan House 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, drugstore e similares; Papelerias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares;
*6	As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*7	Restrito a: A - Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria) B - Estabelecimentos de comércio atacadista: Armazéns Gerais (depósitos); Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros.

QUADRO I	
*8	CS4 - Alínea d: "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, marcenaria, borracharia e similares)." Deverá apresentar anuência de todos os confrontantes num raio de 50,00m concordando com a atividade. (Ampliação promovida pela Lei Municipal nº 3.759 de 24 de novembro de 2004)
*9	Restrito a: Consultórios e escritórios; Clínicas médicas; Institutos de beleza.
*10	Permite apenas a alínea "a", restrito a posto de abastecimento de combustível
*11	Permite apenas a alínea "a", restrito a Shopping Center
*12	As edificações a serem construídas com o uso permitido para "INS - RLG" obedecerão aos valores relativos ao Quadro I, Quadro I-A e Quadro II. As edificações já existentes com a finalidade para o uso permitido para "INS - RLG" ou que terão essa finalidade de uso, seja por prazo determinado, seja por prazo definitivo, deverão ser regularizadas com base na Lei Municipal nº 3.272 de 13 de outubro de 1998, desde que no local seja permitido o uso "INS-RLG".
*13	A "ÁREA MÍNIMA" e "FRENTE MÍNIMA" de que trata o Quadro I, passa a obedecer às especificações contidas no Quadro I-A.
(*14)	O uso CS2 permitido no Corredor G, é somente para a Av. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira) e para a Rua Maria Benedita Gobo (Lot. Vilage Mantiqueira), não sendo permitido para as demais vias que pertencem ao Corredor G. Fica vedado o acesso de qualquer natureza, à todos os estabelecimentos comerciais permitidos na Av. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira) e na Rua Maria Benedita Gobo (Lot. Vilage Mantiqueira), através das Ruas José Affonso Corrêa e Dr Dolmevil de França Guimarães Filho, ambas pertencentes ao Lot. Vilage Mantiqueira. O Número de Pavimentos é de no máximo 02, para a Av. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira) e para a Rua Maria Benedita Gobo (Lot. Vilage Mantiqueira).

(Redação dada pela Lei nº 4811/2017).

(Redação dada pela Lei nº 4657/2016).

(Redação dada pela Lei nº 4380/2012).

(Redação dada pela Lei nº 4259/2010).

(Redação dada pela Lei nº 4162/2009).

QUADRO II			
CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
<b>R 1</b>	02 Habitações geminadas e iguais	12,00m <sup>2</sup> por unidade residencial	
<b>R 2</b>	Habitações agrupadas horizontalmente	12,00m <sup>2</sup> por unidade residencial	
	Habitações agrupadas verticalmente	12,00m <sup>2</sup> por unidade residencial	
<b>R 3</b>		12,00m <sup>2</sup> por unidade residencial	

