



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 18 de junho de 2020.

Ofício C-nº 111/2020

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 048/2020.

Dê-se Ciência ao Plenário

Sala das Sessões 07 / 07 / 2020

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal submete à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Executivo nº 048/2020, que altera e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

Segue junto a este Projeto de Lei, as alterações propostas pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, à Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde estão rigorosamente justificadas as medidas necessárias à atualização da referida Lei. Cabe ressaltar que essas alterações fazem parte de uma ampla discussão realizada em 6 audiências públicas, no final do segundo semestre do ano de 2018. Essas alterações na oportunidade não foram apreciadas por essa Colenda Casa de Leis, porque este Executivo entendeu ser prudente aguardar a decisão de um julgamento no Supremo Tribunal Federal (RE 1192034), cujo objeto da ação era a Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017, a qual é parte integrante desse atual Projeto de Lei. Destaco ainda que o STF já julgou a referida ação, permitindo por tanto, a volta da discussão das alterações propostas à época.

Seguem, ainda, junto este Projeto de Lei, cópias das atas realizadas durante as audiências públicas, onde se debateram o objeto deste presente projeto, sendo duas pela Prefeitura e quatro pela Câmara Municipal. Ante tais documentos, Senhores Edis, este Executivo toma a liberdade de juntá-las, a este expediente, a fim de servir de base para maior clareza da proposta contida nesse projeto.

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


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor

MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO

Presidente da Câmara Municipal de
Guaratinguetá/SP

Seção de Secretaria de Expediente. -LAR/am.



PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 048, DE 18 DE JUNHO DE 2020

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

Art. 1º O art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, acrescentado pela Lei Municipal nº 4.811, de 21 de dezembro de 2017, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XXXII, renumerando-se os demais incisos:

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

.....

XXXII – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, ambos destinados a toda e qualquer prática de culto religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso.”

Art. 2º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014 que institui alteração na Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.811, de dezembro de 2017, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro I, anexo e integrante desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal

Objeto de Deliberação.

As Comissões Permanentes:

Constituição/Justiça/Redação Legislação Participativa

Econômica/Finanças/Orçamento

Educação/Saúde/Espportes/Assistência Social

Transporte Público e Defesa do Consumidor

Prazo de cinco (5) dias úteis para apresentarem Emendas

Início 08/07/20 Término: 14/07/2020

Sala das Sessões: 07/07/2020

Presidente da Câmara

1º Secretário

Projeto de Lei Executivo nº 048/ 2020 – continuação.

QUADRO I											
ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUCO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV		
					FRENTE	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	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	0,70	4,00	0		
		CS1, CS2, CS3, I1, R2	500,00	15,00	4,00	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	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	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	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	0,70	2,00	3		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	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	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	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	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	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	0,70	2,00	3		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	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	0,70	2,00	2

AA

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	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	0,70	2,00	2	
		R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00	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	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	0,70	2,00	2	
		CS2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0	
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	0,70	1,00	0	
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	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	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	0,70	2,00	2	
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0	
		INS -RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2	
XI	REVOGADA									



ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	CORREDORES			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	RECUO MÍNIMO(m)	LATERAL			
					FUNDOS					
XII	Corredor tipo A	CS1, R1a	150,00	5,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
	Corredor tipo B	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	0
Corredor tipo C	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	3,00	0	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	I2	1.000,00	20,00	(*)	3,00	3,00	0,70	3,00	0	
Corredor tipo D	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*)	3,00	3,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	

AA

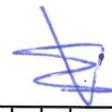
ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
XII	Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	1,50	2
		CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	3
		R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
		R2	600,00	20,00	(*1)	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	0,70	4,00	3
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	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	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	0,70	8,00	20
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	2,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	0,70	2,00	0
XIII	Industrial Praia Grande	R1a	300,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	2
		CS1 (*5)	300,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	3
		CS4 (*10)	1.000,00	30,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	2
XIV	Aduaneira	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	2
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	0,70	4,00	2
XV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	4,00	0,60	3,00	0
XVI		REVOGADO							
XVII		REVOGADO							
XVIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	0,60	1,00	0
		I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	5,00	0,50	1,00	0
XIX	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	4,00	0,60	3,00	0
XX	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	0,60	2,00	3

AA

QUADRO I										
		R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	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
XIX	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0	
XX	Recreativa	R1a, CS1, CS3	1.000,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0	
XXI	Militar	R1a, CS1	1.000,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0	

AS

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 armários, 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, 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/filantropias; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno; Reparições 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.
*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.



QUADRO I-A

Dados Relativos ao funcionamento, regularização e/ou construção de áreas destinadas à Cultos Religiosos e/ou Templos Religiosos – INS-RLG

Área do Terreno (m²)	Área Construída da NAVE do Templo/Local de Cultos Religiosos (AC-NAVE) (m²)	Estacionamento - de acordo com a área construída da Nave (AC-NAVE)	Lotação (de acordo com a área construída da Nave – (AC-NAVE)	Frete mínima do terreno (m)
Entre 125,00 a 299,00	Até 299,00	Ver Quadro II	Obedecer o Código Estadual de Proteção contra Incêndios e Emergências, Lei Complementar nº 1.257, de 6 de janeiro de 2015 e demais Decretos que a regulamentam	5,00
Entre 300,00 a 600,00	Até 600,00	Ver Quadro II		10,00
Entre 601 a 1.000,00	Até 1.000,00	Ver Quadro II		12,00
Acima de 1.000,00	Até o valor máximo da Área do Terreno em questão	Ver Quadro II		20,00



QUADRO II

CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
R 1	02 Habitações geminadas e iguais	12,00m ² por unidade residencial	
R 2	Habitações agrupadas horizontalmente	12,00m ² por unidade residencial	
	Habitações agrupadas verticalmente	12,00m ² por unidade residencial	
R 3		12,00m ² por unidade residencial	
CS 1	Hotéis / Motéis	1 vaga para cada 50,00m ² de área edificada	
	Estabelecimentos de Ensino / Bancos / Restaurantes / Choperias / Churrascarias e Pizzarias / Clubes / Buffet	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	
	Supermercados	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
	Pronto-Socorro, Ambulatórios com área construída superior a 300,00m ²	1 vaga para cada 10,00m ² de área edificada	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
CS 2	Lojas de departamentos, supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000,00m ²	1,00m ² para cada 17,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
	Hospitais	1,00m ² para cada 2,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
CS 3		1 vaga para cada 50,00m ² de área construída	
CS 4 / CS 5		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²



INS	INS-RLG			1 vaga a cada 500m ² de área construída	
		AC-Nave até 299,00m ²	Isento de vagas		
INS		AC-Nave de 300,00 a 600,00m ²	1 vaga para cada 70,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave de 601,00 a 1.000,00m ²	1 vaga para cada 60,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave Acima de 1.000,00m ²	1 vaga para cada 50,00m ² de AC-Nave		
I 1 12, 13, 14, 15	Legenda para o Quadro II: AC-Nave - Área Construída da Nave do Templo/Local de Cultos Religiosos	1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração		Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²	
		1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração		Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²	





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

Guaratinguetá, 15 de Outubro de 2018

A/C ASSESSOR DE PLANEJAMENTO FINANCEIRO DO GABINETE

Dr. Luiz Antônio Rebello

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

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

JUSTIFICATIVA

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ampliação visando a demanda por escolas particulares no Município.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

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

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

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

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

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

Lei que trata do USO: Institucional Religioso

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

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

Considerações Finais:

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

Atenciosamente,


= JOÃO UBIRATAN DE LIMA E SILVA =

Secretario de Planejamento, Habitação e Coordenação



ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

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

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

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

As propostas apresentadas foram as seguintes:

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



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ

- O Uso R3 – Condomínios Residenciais que na lei vigente abrange apenas Condomínios com Edificações Residenciais, passará a abranger também Condomínio de Lotes (sem edificações) de acordo com previsto na alteração do Código Civil, Art. 1331 e 1358-A;
- Alteração da Redação do Art. 14 que determina as dimensões mínimas para o Leito Carroçável dos parcelamentos a serem implantados no Município serão estabelecidos com as diretrizes das Secretarias de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- Quadro V - Zona Rural: será acrescido ao quadro V: Cervejarias e Cachaçarias Artesanais, para fomentar e gerar ampliação da economia junto às atividades em Zona Rural;
- Quadro I - A lei vigente abrange apenas uso restrito a Escolas: pré-escola, será acrescentado também o ensino médio e fundamental, visando a demanda por escolas particulares no Município;
- Desdobro – A permissão do desdobro dos lotes do Loteamento Vila Rosa com área mínima de 125m² e 5,00m de frente;
- Parcelamento do Solo - Define porcentual mínimo de áreas destinadas ao uso público: 5% (cinco por cento) - Área Institucional; 10% (dez por cento) - Área Lazer e 20% - (vinte por cento) - Taxa de permeabilidade (Sendo consideradas as Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Áreas de Preservação Permanente - APP).
- Apresentação da Lei Aprovada N^o 4.811/2017 - Altera e Acrescenta dispositivos a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei n^o 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências acrescentando o Uso: Institucional - Religioso.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ

LISTA DE PRESENÇA
AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Local: Faculdade de Educação de Guaratinguetá – Grupo UNIESP

Data: 14/09/2018

Horário: 14h00min

	NOME COMPLETO	ASSINATURA
1	Cláudio Ferraz	
2	Luís Antônio P. Oliveira	
3	Duque Miranda Ferraz de Almeida	
4	Fabio Laurenti Borges de Azevedo	
5	Robson da Silva Leite	
6	Marcelo de Souza Silva	
7	Comunidade Espiritual Horacieta Pinto	
8	WILIA HELENA SOARES	
9	ADRIANA MATEUS DE VILVA GUIMARÃES MATA	
10	Renata Conceição Costa	
11	Enio Roberto Vieira	
12	MARCELO ESTANISLAU SOARES DA ROCHA	
13	Fabio de Almeida	
14	João Batista de Lima e Silva	
15	Guilherme Augusto de Lima	
16	Edson de Souza	
17	Ana Virgínia da Silva Azevedo	
18	ANA CAROLINA LUIZ MONTEIRO FREITAS	
19	Luiz Carlos de Jesus Junior	
20	Carolina Andréia de Oliveira	
21	Mariana Cláudia Gonçalves	
22	Mariana Oliveira Almeida	
23	João Henrique Costa de Lima	
24		
25		



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ

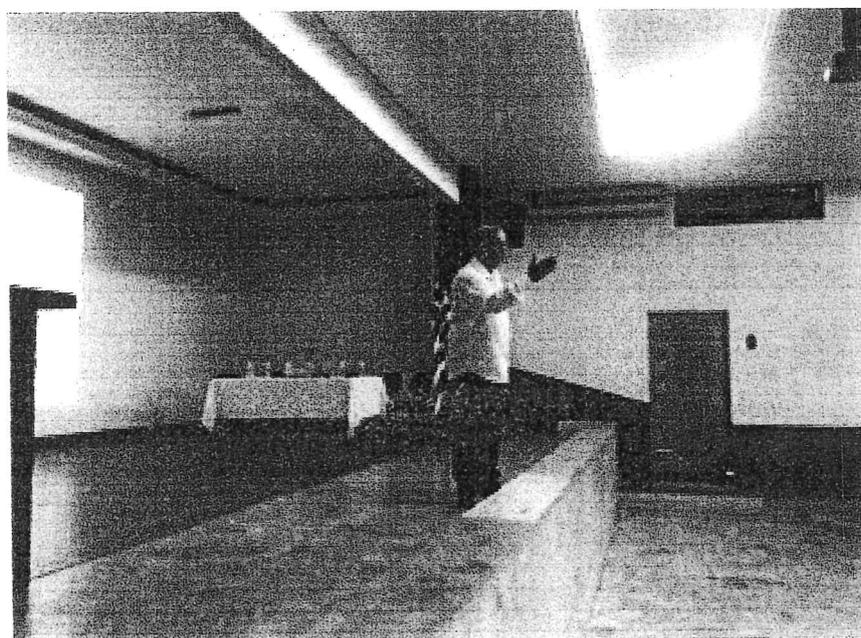
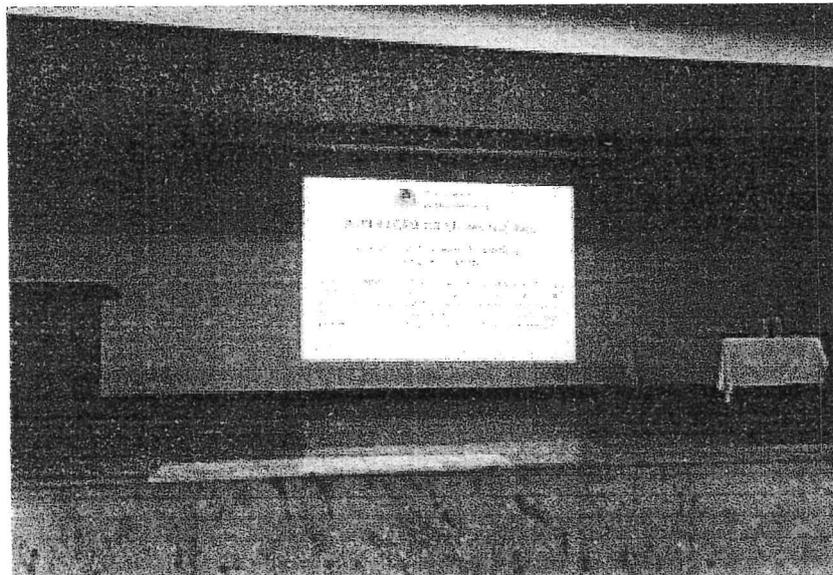
FOTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Auditório da Faculdade de Educação – Grupo UNIESP

DATA: 14/09/2018

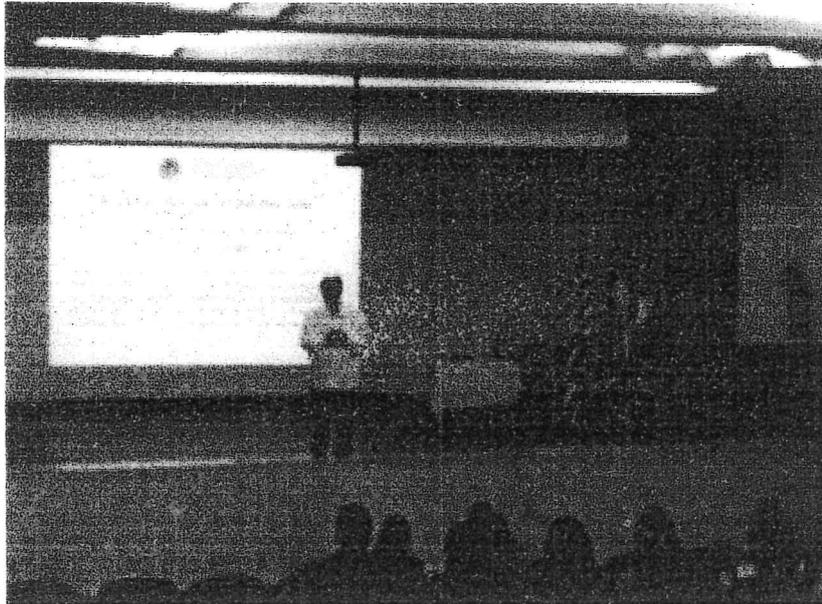
HORÁRIO: 14h00min

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



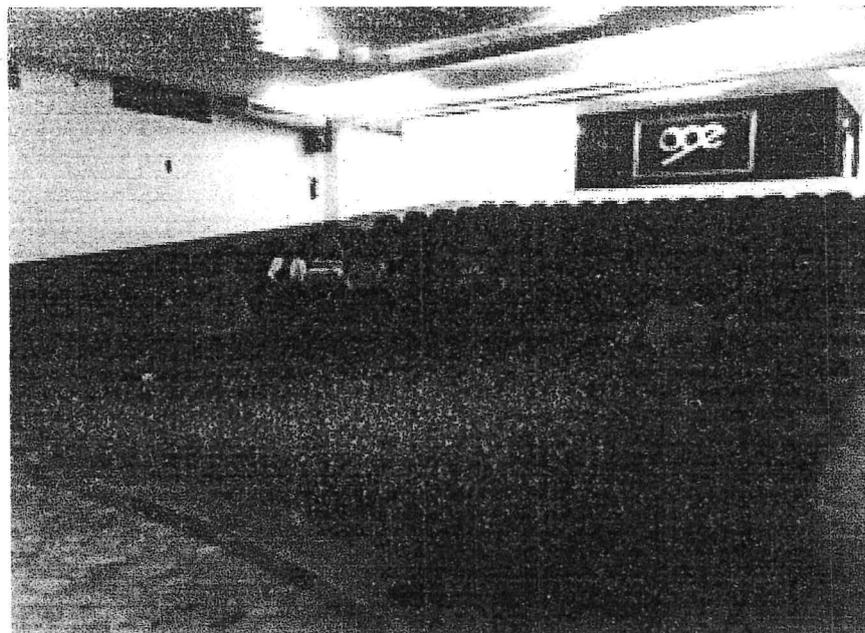
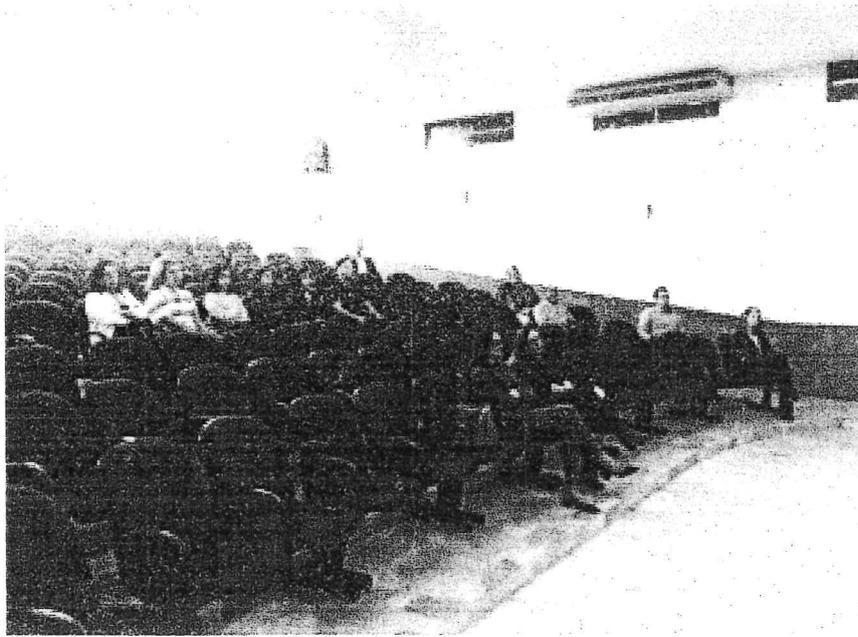


PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ





PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ





ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

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

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

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

As propostas apresentadas foram as seguintes:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

- Alteração da Redação do Art. 14 que determina as dimensões mínimas para o Leito Carroçável dos parcelamentos a serem implantados no Município serão estabelecidos com as diretrizes das Secretarias de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- Quadro V - Zona Rural: será acrescido ao quadro V: Cervejarias e Cachaçarias Artesanais, para fomentar e gerar ampliação da economia junto às atividades em Zona Rural;
- Quadro I - A lei vigente abrange apenas uso restrito a Escolas: pré-escola, será acrescentado também o ensino médio e fundamental, visando a demanda por escolas particulares no Município;
- Desdobro – A permissão do desdobro dos lotes do Loteamento Vila Rosa com área mínima de 125m² e 5,00m de frente;
- Parcelamento do Solo - Define porcentual mínimo de áreas destinadas ao uso público: 5% (cinco por cento) - Área Institucional; 10% (dez por cento) - Área Lazer e 20% - (vinte por cento) - Taxa de permeabilidade (Sendo consideradas as Áreas Verdes, Sistema de Lazer e Áreas de Preservação Permanente - APP).
- Apresentação da Lei Aprovada N^o 4.811/2017 - Altera e Acrescenta dispositivos a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Lei n^o 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências acrescentando o Uso: Institucional - Religioso.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ

LISTA DE PRESENÇA
AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Local: Auditório da Secretaria de Educação

Data: 21/09/2018

Horário: 14h00min

	NOME COMPLETO	ASSINATURA
1	Luís Antônio T. P. Moreira	[Assinatura]
2	Paulo Henrique Galvão Cunha	[Assinatura]
3	Luiz Rogério José Junior	[Assinatura]
4	ADRIANA MONTEIRO VIANI G. M. M. M. M.	[Assinatura]
5	Lucia Helena Sampaio	[Assinatura]
6	Jose Celso G. B. B. B.	[Assinatura]
7	[Assinatura]	[Assinatura]
8	Marcelo Almeida	[Assinatura]
9	Denis de Campos	[Assinatura]
10	Luís DIAS FERNANDES	[Assinatura]
11	Nathalia Cristina P. Maua	Nathalia C. P. Maua
12	Jonaina e Paloma Silva Reis	[Assinatura]
13	Elaine da Silva Villela	[Assinatura]
14	Aracely Aparecida Honorata Pinto	[Assinatura]
15	Guilherme Lobo Franco	[Assinatura]
16	Ana V. K. da Silva Azevedo	[Assinatura]
17	Daniel B. dos Santos	[Assinatura]
18	MARCO A. D. DUARTE	[Assinatura]
19	José Carlos Guimarães Porto	[Assinatura]
20	Ricardo Augusto de Souza	[Assinatura]
21	Leandro Henrique de Almeida	[Assinatura]
22	[Assinatura]	[Assinatura]
23	[Assinatura]	[Assinatura]
24	[Assinatura]	[Assinatura]
25		



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ

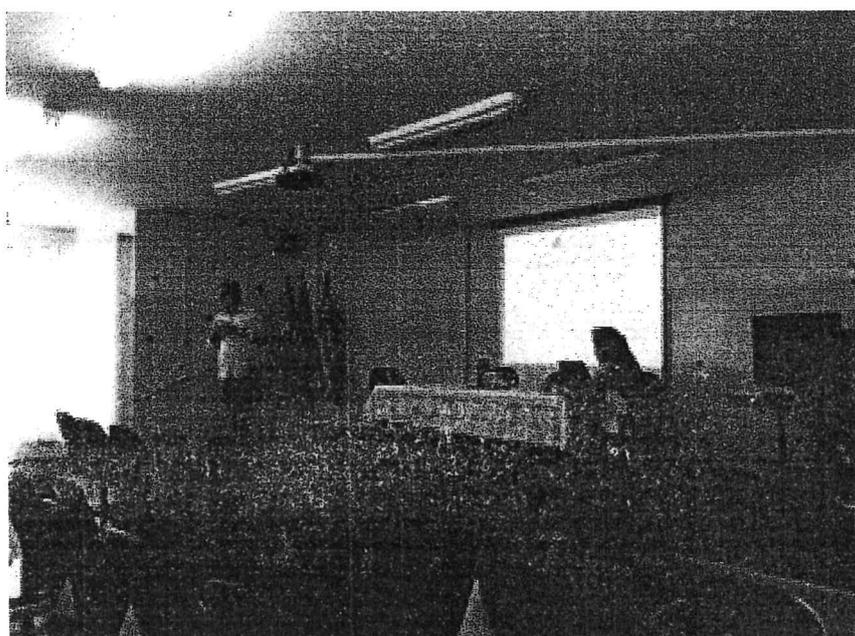
FOTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Auditório da Secretaria de Educação

DATA: 21/09/2018

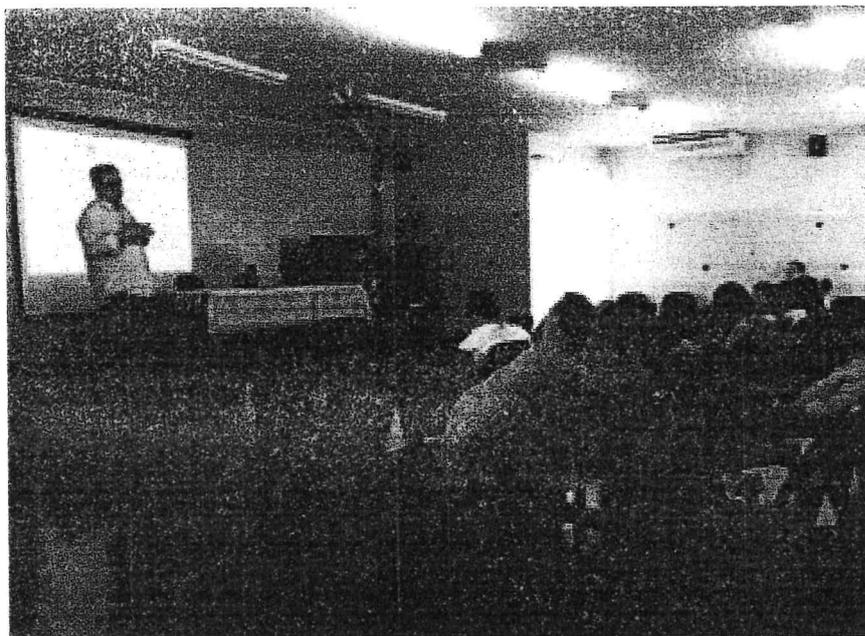
HORÁRIO: 14h00min

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



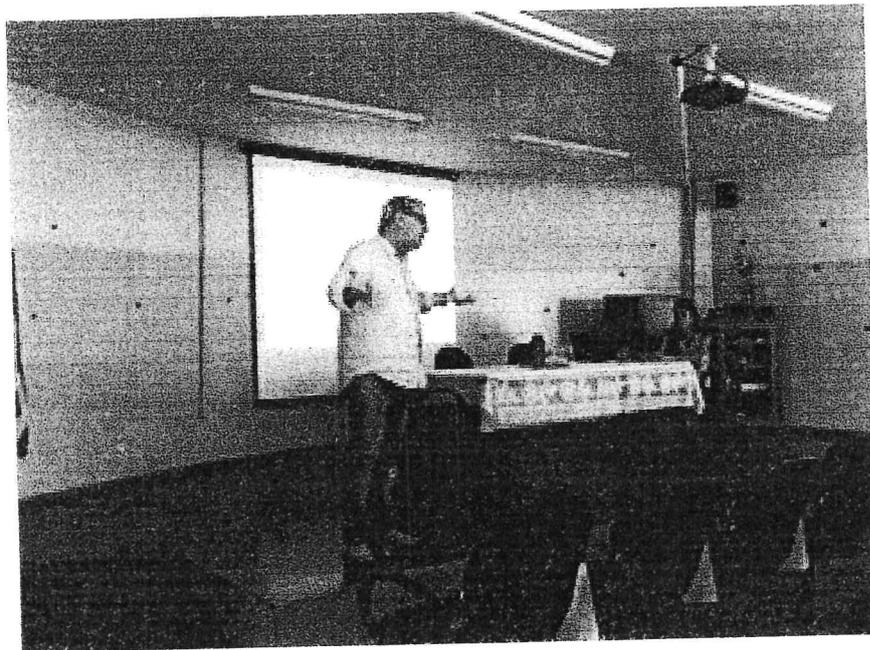
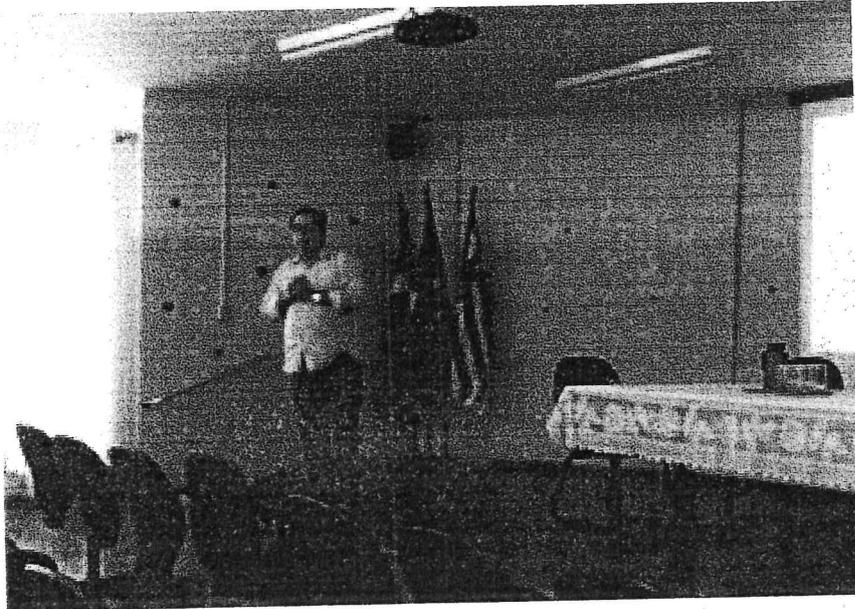


PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ





PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
GUARATINGUETÁ





**LEI Nº 4.811, de
21 de dezembro de 2017**

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

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

Art. 1º O inciso XI, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências, acrescentado pela Lei Municipal nº 4.032, de 24 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....
XI – INSTITUCIONAL – INS – Compreendem:

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.”

Art. 2º O art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XII:

“Art. 9º ...

.....
XII - INSTITUCIONAL – RELIGIOSO – INS-RLG – Compreendem:

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.”

§ 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.

§ 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.

Art. 3º O artigo 10 da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.”

Art. 4º O art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVI, renumerando-se os demais incisos:

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

.....
XVI – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso.”

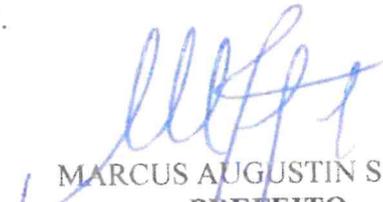
Art. 5º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, que institui alteração da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro I, anexo e integrante desta Lei.

Art. 6º O Quadro II, de que trata o art. 13, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal n 4.259 de 23 de novembro 2010, que altera e amplia a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei.

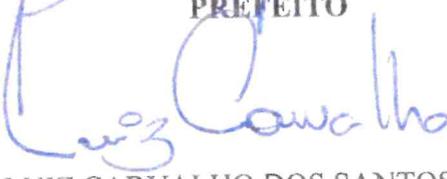
Art. 7º Os requisitos tanto para a elaboração quanto para a aprovação do EIV e do RIV, de que trata o § 1º, do inciso XII, do art. 9º da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, acrescentado pelo art. 2º desta Lei, serão definidos em regulamento próprio, baixado pelo Executivo, no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação da presente Lei

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e um dias do mês de dezembro de 2017.



MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO



LUIZ CARVALHO DOS SANTOS NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Redação Final ao Projeto de Lei Legislativo nº 0040/2017, de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Publicado nesta Prefeitura, na data supra.
Registrado no Livro de Leis Municipais n.º LI.

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE 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, 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
II	Residencial de alta densidade (*6)	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,70	4,00	3
		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
III	Residencial de média densidade (*6)	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	3
		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
INS – RLG (*12)	250,00			10,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	2

AA

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

QUADRO I										
ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUE MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV	
					FRENTE	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	0,70	2,00	2	
		R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00	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	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	0,70	2,00	2	
		CS2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0	
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	0,70	1,00	0	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	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	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	0,70	2,00	2	
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0	
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2	
XI	REVOGADA									

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	CORREDORES			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
	Corredor tipo B	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
Corredor tipo C	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	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	
Corredor tipo D	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	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECULO 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	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		
		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		
		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		
XIII	Corredor Tipo F (*10)	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)	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	4,00	2		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	2		
		XIV	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
XV	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		
XVI												
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		

HA

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 -- continuação.

QUADRO I										
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1 INS I2, CS2, CS4 CS5, I2, I3, I4 INS - RLG (*12)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
						2,00	2,00	0,60	2,00	2
			250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
			500,00	15,00	4,00	2,00	4,00	0,70	1,00	0
			1.000,00	20,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	2
			(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
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

QUADRO I

OBSERVAÇÕES

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, 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 e pré-escola; Comércio e locação de CD e DVD, Lan House e prestação de serviços na área de informática; Instituições beneficentes/filantropicas; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drugstore e similares; Papelerias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares; As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*6	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria)
*7	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.
*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.

QUADRO I-A				
Dados Relativos ao funcionamento, regularização e/ou construção de áreas destinadas à Cultos Religiosos e/ou Templos Religiosos – INS-RLG				
Área do Terreno (m²)	Área Construída da NAVE do Templo/Local de Cultos Religiosos (AC-NAVE) (m²)	Estacionamento - de acordo com a área construída da Nave (AC-NAVE)	Lotação (de acordo com a área construída da Nave – (AC-NAVE))	Frete mínima do terreno (m)
Entre 125,00 a 299,00	Até 299,00	Ver Quadro II	Obedecer o Código Estadual de Proteção contra Incêndios e Emergências, Lei Complementar nº 1.257, de 6 de janeiro de 2015 e demais Decretos que a regulamentam	5,00
Entre 300,00 a 600,00	Até 600,00	Ver Quadro II		10,00
Entre 601 a 1.000,00	Até 1.000,00	Ver Quadro II		12,00
Acima de 1.000,00	Até o valor máximo da Área do Terreno em questão	Ver Quadro II		20,00

QUADRO II

CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
R 1	02 Habitações geminadas e iguais	12,00m ² por unidade residencial	
R 2	Habitações agrupadas horizontalmente	12,00m ² por unidade residencial	
	Habitações agrupadas verticalmente	12,00m ² por unidade residencial	
R 3		12,00m ² por unidade residencial	
		1 vaga para cada 50,00m ² de área edificada	
CS 1	Hotéis / Motéis	12,00m ² para cada quarto	
	Estabelecimentos de Ensino / Bancos / Restaurantes / Choperias / Churrascarias e Pizzarias / Clubes / Buffet	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	
	Supermercados	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
		1 vaga para cada 10,00m ² de área edificada	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
	Pronto-Socorro, Ambulatórios com área construída superior a 300,00m ²	1,00m ² para cada 17,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
CS 2	Lojas de departamentos, supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000,00m ²	1,00m ² para cada 2,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
	Hospitais	1,00m ² para cada 10,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
CS 3		1 vaga para cada 50,00m ² de área construída	
CS 4 / CS 5		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

			1 vaga a cada 500m ² de área construída		
INS	INS-RLG	AC-Nave até 299,00m ²	Isento de vagas		
		AC-Nave de 300,00 a 600,00m ²	1 vaga para cada 70,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave de 601,00 a 1.000,00m ²	1 vaga para cada 60,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave Acima de 1.000,00m ²	1 vaga para cada 50,00m ² de AC-Nave		
		Legenda para o Quadro II: AC-Nave - Área Construída da Nave do Templo/Local de Cultos Religiosos			
I 1		1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²		
I 2, I 3, I 4, I 5		1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²		

LEI Nº 1925, DE 22 DE OUTUBRO DE 1986

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

Vide Lei nº 3011/1996

Texto de impressão

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

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I
Diretrizes E Objetivos**

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

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

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

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

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

**Seção II
Definições**

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

- I – Alinhamento – linha divisória entre o logradouro público e as propriedades lindeiras;
- II – Alvará de Construção – documento que autoriza a execução de obra sujeita à fiscalização da Prefeitura;
- III – Área Construída – soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos, abrangendo todos os pavimentos da edificação;
 - a) No caso de imóvel isolado: *(Incluído pela Lei nº 4495/2014)*

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

- b) No caso de unidades autônomas de prédios em condomínio: *(Incluído pela Lei nº 4495/2014)*

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

§ 1º - Definições: *(Incluído pela Lei nº 4495/2014)*

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

Áreas comuns – São aquelas que podem ser utilizadas em conjunto por todos os proprietários das unidades autônomas. Por exemplo: corredores, salão de festa, escadas, elevadores, saguão, entre outros. *(Incluído pela Lei nº 4495/2014)*

Área total – É toda a área privativa mais as áreas de uso comum. *(Incluído pela Lei nº 4495/2014)*

IV – Área Ocupada – área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

V – Coeficiente de Aproveitamento – relação, ou razão, entre a (s) área (s) construída (s) de uma edificação, ou conjunto de edificações, e a área do terreno a ela (s) vinculado:

VI – Conservação – obras ou serviços destinados à manutenção dos imóveis, sem qualquer alteração fundamental nas características originais dos mesmos;

VII – Corredor – zona específica e de uso diversificado, caracterizada pela concentração de uma ou mais atividades;

VIII – Desmembramento – subdivisão de área em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de nova (s) via (s) pública (s), nem no (a) prolongamento (s), modificação (ões) ou ampliação (ões) da (s) já existente (s).

IX – Embargo – ato administrativo que determina a paralização da obra;

X – Frente de Lote – divisão lindeira à via oficial de circulação que permite o acesso ao lote;

IX – Gleba – área de terra que, para fins urbanos, não foi objeto de parcelamento;

XII – Habitação de Interesse Social – edificação, ou conjunto de edificações, de uso residencial, conforme definida em legislação própria;

XIII – Habite-se – documento que autoriza a ocupação definitiva de edificações sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

XIV – Logradouro Público – área de uso comum do povo, destinada, exclusiva ou prevalentemente, à circulação;

XV – Lote – unidade autônoma de propriedade imóvel, adequadamente de parcelamento, com pelo menos um acesso por via oficial de circulação;

XVI – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso. (Redação dada pela Lei nº 4811/2017).

XVII – Passeio ou Calçada – parte do logradouro destinado ao uso de pedestres; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XVIII – Parcelamento – subdivisão de gleba, sob a forma de loteamento ou desmembramento; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

~~XVIII – Pavimento Térreo – referenciado à guia do(s) logradouro(s) à(s) frente(s) do lote, considera-se térreo o pavimento cujo nível esteja até 1,00 (um) metro acima ou abaixo da cota média da guia considerada, desde que em logradouro de inclinação não superior a 5% (cinco por cento), ou cujo nível esteja entre a cota mais alta e a mais baixa da guia considerada, em logradouros de inclinação superior a 5% (cinco por cento);~~

~~XVIII – Pavimento Térreo – referenciado à guia do(s) logradouro(s) à(s) frente(s) do lote, considera-se térreo o pavimento cujo nível esteja até 2,00 (dois) metros acima ou abaixo da cota média da guia considerada, desde que em logradouro de inclinação não superior a 5% (cinco por cento), ou cujo nível esteja entre a cota mais alta e a mais baixa da guia considerada, em logradouros de inclinação superior a 5% (cinco por cento). (Redação dada pela Lei 2500/1992).~~

XIX – PAVIMENTO - (Redação dada pela Lei nº 4495/2014). (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização. (Redação dada pela Lei nº 4495/2014).

§ 1º PAVIMENTO TÉRREO – referenciado à guia do logradouro principal, sendo a frente oficial do imóvel do lote, considera-se térreo o pavimento cujo nível esteja até 2,00 (dois) metros acima ou abaixo da cota média da guia considerada, desde que em logradouro de inclinação não superior a 5% (cinco por cento), ou cujo nível esteja entre a cota mais alta e a mais baixa da guia considerada, em logradouros de inclinação superior a 5% (cinco por cento); (Redação dada pela Lei nº 4495/2014).

XX – Recuo – faixa de terreno, não edificável, situado entre o limite da área ocupada pela edificação e o limite do lote; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXI – Subsolo – pavimento em cota inferior à do pavimento térreo; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXII – Taxa de Ocupação – relação ou razão entre a área ocupada pela edificação, ou conjunto de edificações, e a área do terreno, ou lote, a ela vinculado; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXIII – Termo de Verificação – ato pelo qual a Prefeitura, após vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação aplicável; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXIV – Terreno – área de terra compreendida pelo perímetro urbano; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXV – Unidade Residencial – conjunto de compartimentos, destinados à moradia, de uso privativo de uma só família; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXVI – Uso do Edifício ou Terreno – descrição da atividade exercida no edifício, em parte dele, ou no terreno; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXVII – Vistoria – diligência efetuada no edifício, em parte dele, ou no terreno; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXVIII – Zoneamento – divisão do Município em zonas de usos ou finalidades diversas, conforme sua destinação precípua, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar de seus habitantes; (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXIX – ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura. (Incluído pela Lei nº 4495/2014). (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXX – JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, sem permanência humana prolongada. O jirau não subdivide o andar, ocupando no Máximo 30 % do pavimento com até 30,00 m². (Incluído pela Lei nº 4495/2014). (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXXI – MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares. Será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido. (Incluído pela Lei nº 4495/2014). (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

XXXII – PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado. (Incluído pela Lei nº 4495/2014). (Renumerado pela Lei nº 4811/2017).

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

Seção I Zoneamento

Art. 5º O território do Município fica dividido em “zona urbana”, “zona de expansão urbana” e “zona rural”, cujos respectivos perímetros, assinalados no “Mapa Oficial”, anexo e integrante desta lei, têm as seguintes descrições:

I – Perímetro Urbano 1 – Sede Urbana

Partindo-se do ponto localizado no alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem esquerda, sentido Rio-São Paulo com o cruzamento com o eixo da Rodovia Estadual Paulo Virgínio – Guaraci, Guetá-Cunha, e seguindo-se por aquele alinhamento, no sentido mencionado, encontra-se o ponto situado à distância de cinquenta metros (50,00m) do alinhamento lateral ímpar da rua Tamandaré; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente ao mencionado alinhamento à mesma distância até o ponto em que se encontra o alinhamento de fundo dos imóveis com frente para a Travessa Quatro, situado à distância de cinquenta metros (50,00m) do alinhamento da mesma via; daí, deflete-se à esquerda e segue-se pelo mesmo alinhamento, seguindo-se a mesma distância por extensão aproximada de cem metros (100,00m); nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se em reta na direção da extremidade da Travessa, pela qual, após defletir-se à direita, segue-se em direção à Estrada Municipal GTG-030, Estrada dos Mottas, prolongamento da Rua Tamandaré, até encontrá-la; desse ponto, segue-se no prolongamento do alinhamento da Travessa citada, até encontrar a margem direita do Ribeirão dos Mottas; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta margem, no sentido jusante, até o ponto situado nesta e determinado



LEI Nº 4.495, de
16 de abril de 2014

Institui alteração da Lei Municipal nº. 1.925,
de 22 de outubro de 1986.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

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

Art 1º Os incisos do artigo 4º da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, ficam acrescidos e passam a vigorar:

III – ÁREA CONSTRUÍDA –

a) No caso de imóvel isolado:

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

b) No caso de unidades autônomas de prédios em condomínio:

Área resultante da somatória da área privativa da unidade, acrescida da área de uso comum que lhe couber, conforme estabelecido na NBR12721, e outras áreas, cobertas ou descobertas de uso privativo daquela unidade, situada em outros pavimentos.

§ 1º - Definições:

Área privativa – Conhecida também como “fração ideal”. Ela é a soma da área útil e áreas que pertencem ao proprietário, como garagens e varandas.

Áreas comuns – São aquelas que podem ser utilizadas em conjunto por todos os proprietários das unidades autônomas. Por exemplo: corredores, salão de festa, escadas, elevadores, saguão, entre outros.

Área total – É toda a área privativa mais as áreas de uso comum.

XVIII – PAVIMENTO -

O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

§ 1º PAVIMENTO TÉRREO – referenciado à guia do logradouro principal, sendo a frente oficial do imóvel do lote, considera-se térreo o pavimento cujo nível esteja até 2,00 (dois) metros acima ou abaixo da cota média da guia considerada, desde que em logradouro de inclinação não superior a 5% (cinco por cento), ou cujo nível esteja entre a cota mais alta e a mais baixa da guia considerada, em logradouros de inclinação superior a 5% (cinco por cento);

XXVIII - ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

XXIX - JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, sem permanência humana prolongada. O jirau não subdivide o andar, ocupando no Máximo 30 % do pavimento com até 30,00 m².

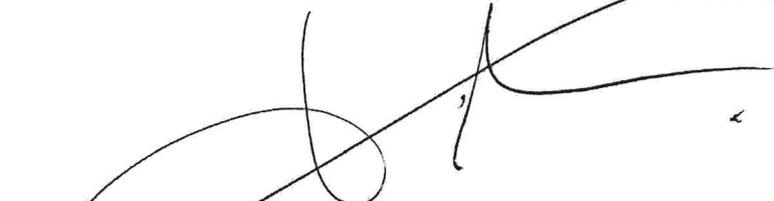
XXX - MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares. Será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido.

XXXI - PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

Art. 2º O quadro I do artigo 10, passa a vigorar de acordo com quadro anexo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos dezesseis dias do mês de abril de 2014.



DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



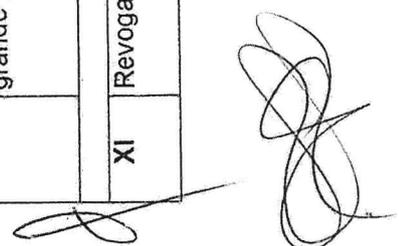
CARLOS ALEXANDRE BARBOSA VASCONCELOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

QUADRO I

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV	
					FRENTE	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	0,70	2,00	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	0,70	4,00	0	
		CS1, CS3, I1, R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	20	
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2	
	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	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	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	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, INS	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	20	
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2	
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	0,70	2,00	0	
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	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	0,70	2,00	3	

QUADRO I

ZONA	USOS PERMITIDOS	AREA MINIMA (m²)	FRENTE MINIMA (m²)	RECUO MINIMO (m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
				FRENTE	FUNDOS LATERAL			
V Estritamente residencial	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	1,50	2
	INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2
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	0,70	2,00	2
	R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0
	R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,60	2,00	0
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	0,70	2,00	2
	INS, CS2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
	CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	0,70	1,00	0
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	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	0,70	2,00	2
	R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, INS, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
XI Revogada								



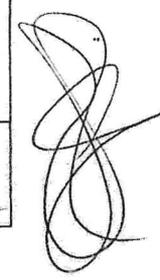
CORREDORES

XII	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	ÁREA MÍNIMA(m ²)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
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)	(*)	0,70	3,00	0
		INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	3,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	(*)	2
		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	0,70	3,00	0
		INS, CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
Corredor tipo B		CS2 (*11)	500,00	15,00	(*1)	(*)	0,75	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	0,70	8,00	20
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	2
		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	0,70	2,00	3
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	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	0,70	8,00	20
Corredor tipo C		I2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	0,70	3,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	2

CORREDORES

ZONA	USOS PERMITIDOS	AREA MIMIMA (m ²)	FRENTE MIMIMA (m)	RECUO MINIMO (m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV.
				FRENTE	FUNDOS LATERAL			
Corredor tipo D	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
	INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	2
	CS3, CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*1)	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	0,70	4,00	0
	R2	600,00	20,00	(*1)	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	0,70	4,00	3
Corredor Tipo F (*10)	R1a, CS1	250,00	10,00	(*1)	(*1)	0,70	2,00	0
	CS4 (*8 / *10), I1, INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	2,00	0
	R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
	R2	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	8,00	20
Corredor Tipo G	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	0,70	4,00	2

9



QUADRO I

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
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	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	0
		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

QUADRO I

OBSERVAÇÕES

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 armatinhos, linhas, roupa de cama, mesa, banho e similares Restaurantes, pizzarias, lanchonetes, sorveterias, padarias, confeitarias, rotisseries, casa de frios, bufets, 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 e pré escola; Comercio 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; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drugstore e similares; Papelerias, livrarias, banca de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares. As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*6	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria)
*7	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 50,00 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 alínea " a " , restrito a posto de abastecimento de combustível
*11	Permite apenas alínea " a " , restrito a Shopping Center



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

Ofício nº 282/2020

Guaratinguetá, 23 de junho de 2020

Referência: Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86

Interessado: Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação

Assunto: Proposta de Lei Municipal para alterar e complementar a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86

Prezado Senhor;

A Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação, com sede na Av. Presidente Vargas, 345 - Vila Paraíba no município de Guaratinguetá, em suas atribuições, por seu Secretário infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, dizer o quanto segue: .

De acordo com a Lei Municipal nº 4.811 (anexo I), de 21 de dezembro de 2017, e agravo regimental no recurso extraordinário (anexo II), a Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação, vem por meio deste, encaminhar proposta de Lei Municipal, com objetivo de alterar e complementar a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86 e suas alterações.

Assim, encaminhamos as alterações propostas à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

1. Art. 7º O inciso XXII, do art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925. de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, acrescentandó pela Lei Municipal nº 4.811, de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

.....
XXII – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, ambos destinados a toda e qualquer prática de culto religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso."

2. Art. 8º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, que instituiu alteração na Lei Municipal nº 4.811, de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação, conforme Quadro I abaixo.

RECEBEMOS

23/06/2020

Handwritten signature

Prefeitura Mun. de Est. Turística de Guaratinguetá

ITENS	QUADRO I 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 Alinea 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, rotisserias, casas de fros, buffets, empórios e similares; Ateliê de exposição de artes, pintura, cerâmicas e similares; Pet Shop Escritórios/ Consultórios de prestação de serviços Academias de Ginástica de dança; Escolas de línguas, música, artes, pintura, artesanato e pré-escola, escolas de ensino médio e fundamental ; Comércio de 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; Reparições públicas/ autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drogarias e similares; Papeterias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares; As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no local de alçada do Ministério de Aeronáutica
*6	Restrito a: Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário, (com ou sem hospedaria).
*7	B: Estabelecimento de comércio atacadista, Armazéns Gerais (depósitos) Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros
*8	CS4 - Alinea d: "Estabelecimento 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 50,00 m 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 - RLC" obedecerão aos valores relativos ao Quadro I, Quadro II e Quadro III. As edificações já existentes com a finalidade para o uso permitido para "INS - RLC" 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 - "Dados relativos aos funcionamento, regularização e/ou construção de igrejas ou templos religiosos, destinados a Iod e qualquer prática religiosa".

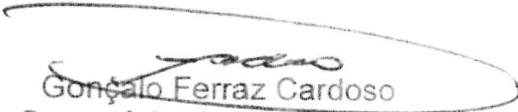
Legenda: acresce a permissão de uso para **escolas de ensino médio e fundamental**;

Justificativo: Ampliação visando a demanda por escolas particulares no Município.



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

Sem mais para o momento, estamos à disposição para maiores esclarecimentos.


Gonçalo Ferraz Cardoso
Secretário de Planejamento,
Coordenação e Habitação


Bruno Vilas Boas de Castro
Subsecretário de Planejamento,
Coordenação e Habitação

Ilmo. Senhor

José Carlos Guimarães Porto

Chefe de Gabinete

Rua Aluísio José de Castro, nº 147 - Chácara Selles - Guaratinguetá/SP

CEP: 12.505-470



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

ANEXO I

Guaratinguetá
2020



LEI Nº 4.811, de
21 de dezembro de 2017

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

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

Art. 1º O inciso XI, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências, acrescentado pela Lei Municipal nº 4.032, de 24 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....
XI - INSTITUCIONAL – INS – Compreendem:

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.”

Art. 2º O art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XII:

“Art. 9º ...

.....
XII - INSTITUCIONAL – RELIGIOSO – INS-RLG – Compreendem:

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.”

§ 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.

§ 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.

Art. 3º O artigo 10 da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.”



Art. 4º O art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVI, renumerando-se os demais incisos:

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

.....
XVI – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso.”

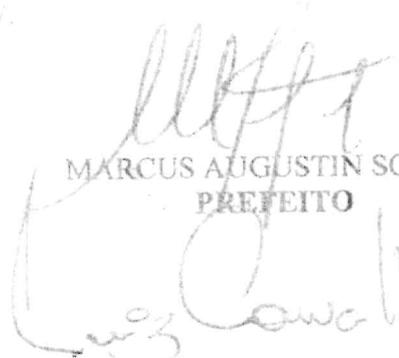
Art. 5º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, que institui alteração da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro I, anexo e integrante desta Lei.

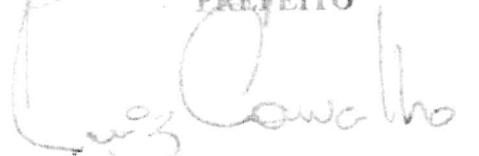
Art. 6º O Quadro II, de que trata o art. 13, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.259 de 23 de novembro 2010, que altera e amplia a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei.

Art. 7º Os requisitos tanto para a elaboração quanto para a aprovação do EIV e do RIV, de que trata o § 1º, do inciso XII, do art. 9º da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, acrescentado pelo art. 2º desta Lei, serão definidos em regulamento próprio, baixado pelo Executivo, no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação da presente Lei

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e um dias do mês de dezembro de 2017.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO


LUIZ CARVALHO DOS SANTOS NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Redação Final ao Projeto de Lei Legislativo nº 0040/2017, de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

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

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	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	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	0,70	4,00	0
		CS1, CS3, I1, R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	20
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2
II	Residencial de alta densidade (*6)	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	4,00	3
		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	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	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	0,70	2,00	3
III	Residencial de média densidade (*6)	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	3
		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	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	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	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	0,70	2,00	3
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	3
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	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	0,70	2,00	2

AA

CORREDORES

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUELO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
XII	Corredor tipo A	CS1, R1a	150,00	5,00	(*)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	8,00	20
	Corredor tipo B	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	3,00	0
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	0,70	3,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0
Corredor tipo C	CS2*	500,00	15,00	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	0,70	3,00	0	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	4,00	3	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*)	(*)	0,70	4,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	8,00	20	
	I2	1.000,00	20,00	(*)	3,00	0,70	3,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	0,70	4,00	3	
Corredor tipo D	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*)	3,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	0,70	4,00	3	
	CS1, R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)	(*)	0,70	3,00	0	
	INS	250,00	10,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	500,00	15,00	(*)	2,00	0,70	4,00	0	
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*)	3,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	0,70	4,00	0		

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

QUADRO I

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV		
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL					
XII	Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	1,50	2		
		CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2		
		R2	300,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	0		
		R2	600,00	20,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20		
		R3	5.000,00	15,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2		
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3		
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	3		
		R1a, CS1	250,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	0		
		CS4 (*8/*10), I1	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	3		
		R2	300,00	10,00	(*)	2,00	(*)	0,70	4,00	0		
XIII	Corredor Tipo F (*10)	R2	500,00	15,00	(*)	2,00	2,00	0,70	8,00	20		
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	0		
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	2,00	0		
		R1a	300,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2		
		CS1 (*5)	300,00	10,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2		
		CS4 (*10)	1.000,00	30,00	(*)	(*)	(*)	0,70	2,00	2		
		INS	250,00	10,00	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	2		
		INS - RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*)	2,00	2,00	0,70	4,00	2		
		XIV	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
XV	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		
XVI												
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		

AA

QUADRO I										
		R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	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
XIX	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	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

40

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

QUADRO I	
OBSERVAÇÕES	
ITENS	
*	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, 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 e pré-escola; Comércio e locação de CD e DVD, Lan House e prestação de serviços na área de informática; Instituições beneficentes/filantropicas; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno; Repertições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drugstore e similares; Papeterias, 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 local 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 (clínicas 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 consoante 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" ou que terão essa finalidade de uso, seja por prazo determinado, seja por prazo definitivo, deverão ser regularizadas com a finalidade para o uso permitido para "INS - RLG", desde que no local seja permitido o uso "INS-RLG". com base na Lei Municipal nº 3.272 de 13 de outubro de 1998,
*13	A "ÁREA MÍNIMA" e "FRENTE MÍNIMA" de que trata o Quadro I, passa a obedecer às especificações contidas no Quadro I-A.

QUADRO I-A

Dados Relativos ao funcionamento, regularização e/ou construção de áreas destinadas à Cultos Religiosos e/ou Templos Religiosos -- INS-RLG

Área do Terreno (m²)	Área Construída da NAVE do Templo/Local de Cultos Religiosos (AC-NAVE) (m²)	Estacionamento - de acordo com a área construída da Nave (AC-NAVE)	Lotação (de acordo com a área construída da Nave -- (AC-NAVE)	Frete mínima do terreno (m)
Entre 125,00 a 299,00	Até 299,00	Ver Quadro II	Obedecer o Código Estadual de Proteção contra Incêndios e Emergências, Lei Complementar nº 1.257, de 6 de janeiro de 2015 e demais Decretos que a regulamentam	5,00
Entre 300,00 a 600,00	Até 600,00	Ver Quadro II		10,00
Entre 601 a 1.000,00	Até 1.000,00	Ver Quadro II		12,00
Acima de 1.000,00	Até o valor máximo da Área do Terreno em questão	Ver Quadro II		20,00

Art. 141

QUADRO II

CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
R 1	02 Habitações geminadas e iguais	12,00m ² por unidade residencial	
R 2	Habitações agrupadas horizontalmente	12,00m ² por unidade residencial	
	Habitações agrupadas verticalmente	12,00m ² por unidade residencial	
R 3		12,00m ² por unidade residencial	
CS 1		1 vaga para cada 50,00m ² de área edificada	
	Hotéis / Motéis	12,00m ² para cada quarto	
	Estabelecimentos de Ensino / Bancos / Restaurantes / Choperias / Churrascarias e Pizzarias / Clubes / Buffet	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	
	Supermercados	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
		1 vaga para cada 10,00m ² de área edificada	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
CS 2	Pronto-Socorro, Ambulatórios com área construída superior a 300,00m ²	1,00m ² para cada 17,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
	Lojas de departamentos, supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000,00m ²	1,00m ² para cada 2,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
CS 3	Hospitais	1,00m ² para cada 10,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²
		1 vaga para cada 50,00m ² de área construída	
CS 4 / CS 5		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída	Obrigatório com área construída superior a 1.000,00m ²

Lei Municipal nº 4.811 de 21 de dezembro de 2017 – continuação.

			1 vaga a cada 500m ² de área construída	
INS	INS-RLG	AC-Nave até 299,00m ²	Isento de vagas	
		AC-Nave de 300,00 a 600,00m ²	1 vaga para cada 70,00m ² de AC-Nave	
11	Legenda para o Quadro II: AC-Nave - Área Construída da Nave do Templo/Local de Cultos Religiosos	AC-Nave de 601,00 a 1.000,00m ²	1 vaga para cada 60,00m ² de AC-Nave	
		AC-Nave Acima de 1.000,00m ²	1 vaga para cada 50,00m ² de AC-Nave	
12, 13, 14, 15		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída ou fração	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²	construída
		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída ou fração	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²	construída



ANEXO II

Guaratinguetá
2020

04/05/2020

SEGUNDA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.192.034 SÃO PAULO

RELATOR : MIN. RICARDO LEWANDOWSKI
AGTE.(S) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO
AGDO.(A/S) : PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
GUARATINGUETÁ
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL
DE GUARATINGUETÁ
AGDO.(A/S) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE
GUARATINGUETÁ

Ementa: AGRADO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. NÃO IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

I – Nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC e do art. 317, § 1º, do RISTF, é requisito de admissibilidade do agravo regimental a impugnação específica de todos os fundamentos nos quais se baseou a decisão agravada, sob pena de incidência do óbice previsto nas Súmulas 284 e 287/STF.

II – Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão virtual da Segunda Turma, na conformidade da ata de julgamentos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Relator.

Brasília, 4 de maio de 2020.

RICARDO LEWANDOWSKI – RELATOR

04/05/2020

SEGUNDA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.192.034 SÃO PAULO

RELATOR : MIN. RICARDO LEWANDOWSKI
AGTE.(S) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO
AGDO.(A/S) : PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
GUARATINGUETÁ
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL
DE GUARATINGUETÁ
AGDO.(A/S) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE
GUARATINGUETÁ

RELATÓRIO

O Senhor Ministro **Ricardo Lewandowski** (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão por mim proferida, cujo teor segue transcrito:

“Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento ao recurso extraordinário interposto em face de acórdão assim ementado:

‘AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE LEI Nº 4.811/2017, DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ LEI QUE ALTERA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NORMA PRECEDIDA DE EXTENSO E DETALHADO ESTUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE, BEM COMO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS COM ATIVA PARTICIPAÇÃO POPULAR ALTERAÇÕES QUE VISAM ATENDER NECESSIDADES ESPECÍFICAS DO MUNICÍPIO E EXPRESSAM AS VONTADES POPULAR E DOS PODERES LEGISLATIVO E EXECUTIVO VÍCIO DE INICIATIVA E OFENSA AOS

RE 1192034 AGR / SP

PRINCÍPIOS DA IMPESSOALIDADE E RAZOABILIDADE NÃO CARACTERIZADOS - AÇÃO IMPROCEDENTE' (pág. 27 do documento eletrônico 17).

No RE, fundado no art. 102, III, a, da Constituição Federal, sustenta-se violação dos arts. 19; 30, VIII; 37, *caput* e 182, § 1º, da mesma Carta.

A pretensão recursal não merece acolhida.

De início, verifico que, para dissentir do acórdão impugnado e verificar a procedência dos argumentos consignados no apelo extremo, em especial, quanto à ofensa ao princípio da democracia participativa, seria necessário o reexame da legislação infraconstitucional acerca da matéria (Lei 10.257/2001 – Estatuto das Cidades). Por pertinente, destaco do voto condutor do acórdão recorrido:

‘Do cotejo da norma impugnada com a alterada Lei 1.925/86, nota-se o acréscimo, no artigo 9º, da Lei 1.925/86 da classificação de uso Institucional Religioso (INS RLG) em praticamente todas as zonas da cidade com exceção de algumas com finalidades específicas, como a militar. O uso para tal fim foi permitido nas zonas do centro principal, industriais e até nas estritamente residenciais.

Além disso, foram estabelecidos parâmetros urbanísticos mais favoráveis para o uso Institucional Religioso, tais como a exigência de frente mínima de 5 metros para a área de terreno de 125m² a 299m², enquanto para outros imóveis a regra de zoneamento é frente nunca inferior a 10m para área mínima nunca inferior a 250m².

Abrandou-se, ainda, a necessidade de preenchimento de requisitos tais como o número mínimo de vagas de estacionamento para estes imóveis.

Entendeu o autor que tais medidas criaram situação favorável às edificações destinadas ao uso religioso, alterando o estabelecido no Plano Diretor do Município e ferindo a impessoalidade e razoabilidade.

Como se vê, o que está em discussão nesta ação é a

RE 1192034 AGR / SP

constitucionalidade formal da norma, uma vez que a ocupação do solo urbano se faz por meio de um Plano Diretor que estão obrigados os municípios a editar e os munícipes a obedecer.

Dispõe o artigo 182, §1º, da Constituição Federal que O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Lembre-se que a União possui competência para dispor sobre diretrizes gerais à ocupação do solo e os Estados, competência para legislar sobre direito urbanístico, mas ao Município, reconhecido como ente da Federação desde a Constituição Federal de 1988, foi dada autonomia que compreende, no ensinamento de Uadi Lammêgo Bulos a capacidade de autogoverno, a capacidade de autoadministração, a capacidade de autolegislação e a capacidade de autoorganização (Curso de Direito Constitucional, Ed. Saraiva, 6ª edição, p. 918/919).

É do Município, pois, a competência para disciplinar o Plano Diretor quanto ao seu conteúdo, processo de elaboração e implementação.

No dizer de J.J. Gomes Canotilho e outros em Comentários à Constituição do Brasil, Ed. Saraiva, 1ª edição, Por ser uma norma impositiva, o Plano Diretor impõe um dever concreto e permanente aos municípios, devendo seu texto tratar do adequado planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. Nesse sentido, as diretrizes que o condicionam podem ser tanto federais (art. 21, XX da CF/88), como estaduais (art. 24, I, da CF/88), ou mesmo urbanísticas, atinentes à lei orgânica municipal.

E prossegue: Temos que as limitações urbanísticas ao direito individual de uso da propriedade urbana, como a lei de zoneamento urbano, por exemplo, devem continuar

RE 1192034 AGR / SP

a ter validade, mesmo sem a existência do plano diretor, desde que estejam de acordo com os princípios constitucionais da política urbana, que são o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia de condições dignas de vida a seus habitantes, ora regulamentados pelo Estatuto da Cidade (ob. cit. p. 1865).

No dizer do ensinamento supra transcrito, o plano diretor é, pois, o centro do planejamento urbanístico do Município, mas isto não significa que se possa retirar a validade de normas como as diretrizes gerais, por exemplo, somente por não estarem incluídas naquele instrumento legal, ou seja, o plano diretor é o instrumento básico para definir os critérios da política urbana, mas não é o único.

As demais normas urbanísticas, ainda que emanadas do ente Municipal no exercício de sua autonomia legislativa, devem observar e serem compatíveis com o plano diretor, elaborado com base no planejamento integral urbano (artigo 181, caput e §1º, da Constituição do Estado).

No caso em tela, entretanto, vê-se que o Plano Diretor do Município de Guaratinguetá, instituído pela Lei Municipal nº 1.925, data do ano de 1986.

O plano diretor é norma aprovada nos termos dos artigos 40 e seguintes do Estatuto da Cidade que deve contar com planejamento e participação popular. Não pode decorrer da simples vontade do administrador, mas ser oriunda de estudos técnicos que assegurem o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

E pelo que se depreende do exame do contido nos autos, a Lei impugnada, que promoveu alteração de dispositivos do Plano Diretor, foi antecedida por estudo técnico, passou por audiência pública e espelha a vontade do Município, externada por seus Poderes Legislativo e também Executivo, como se depreende das informações

RE 1192034 AGR / SP

prestadas por ambas autoridades.

Conforme se infere das informações prestadas pela Câmara Municipal às págs. 1011/1047, Guaratinguetá é um município vizinho à cidade de Aparecida (outrora um bairro de Guaratinguetá), que abriga o Santuário Nacional de Nossa Senhora Aparecida, segunda maior basílica do mundo, maior centro de peregrinação religiosa do Brasil. Observa a autoridade informante que os municípios são

contíguos, umbilicalmente ligados e sem qualquer barreira física que lhes marque a divisa. Guaratinguetá também é a cidade Natal do primeiro santo brasileiro, Frei Galvão, canonizado em maio de 2007 e preserva a casa onde ele nasceu e outros bens relacionados à sua história.

Além disso, a cidade tem sediado nos últimos anos importante evento evangélico realizado pela Igreja Assembleia de Deus, chamado o Encontro dos Gideões, atraindo um grande número de fiéis e foi recentemente reconhecida como Estância Religiosa (Lei estadual nº 13.574, de 03 de julho de 2009).

Como se vê, diante do narrado, não se sustenta a alegação de que a norma impugnada, que visivelmente favorece a instituição de templos religiosos por toda a cidade de Guaratinguetá, fere os princípios da razoabilidade e da impessoalidade. Ao contrário, parece atender às necessidades específicas daquela peculiar região. Frise-se que a alteração promovida no Plano Diretor não favorece templo de uma religião em detrimento de outra, sendo aplicável a quaisquer templos, sem distinção de credo.

As medidas implementadas ainda foram precedidas de extenso e detalhado estudo técnico de viabilidade (págs. 1154/1265), realizado pela FDCT Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico ligada à UNESP e assinado pelo professor titular do curso de engenharia da UNESP Guaratinguetá, profundo conhecedor da realidade urbanística do Município (vide curriculum às

RE 1192034 AgR / SP

págs. 1265). Acrescente-se, ainda, que as normas do Plano Diretor não podem ser eternizadas, devendo, sim, se adaptar, desde que observado os procedimentos legal e constitucional atinentes à espécie, aos interesses dos municípios locais' (págs. 7-11 do documento eletrônico 172).

Neste ponto, a apreciação do RE esbarra no óbice da Súmula 280/STF. Com esse entendimento, cito os seguintes julgados de ambas as Turmas desta Corte:

'Ementa: AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL. FÉRIAS-PRÊMIO. CONTAGEM DO TEMPO DE SERVIÇO PRESTADO NO REGIME CELETISTA. LEI MUNICIPAL 5.809/1990. ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280 DO STF. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE DE MAJORAÇÃO NESTA SEDE RECURSAL. ARTIGO 85, § 11, DO CPC/2015. AGRAVO DESPROVIDO' (ARE 826.718 AgR/MG, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma).

'EMENTA Agravo regimental no recurso extraordinário. Administrativo. Servidor Público Celetista. Estabilidade conferida pelo art. 19 do ADCT. Licença-prêmio. Lei municipal. Concessão. Matéria de índole infraconstitucional. Precedentes. 1. É pacífica a jurisprudência da Corte de que não se presta o recurso extraordinário para a análise da legislação local. Incidência da súmula nº 280 desta Corte. 2. O STF, no exame do RE nº 575.526/PR, concluiu pela ausência de repercussão geral do tema relativo à possibilidade de se deferir a servidor público cujo regime jurídico seja alterado do celetista para o estatutário direito previsto no

RE 1192034 AGR / SP

estatuto dos servidores públicos. 3. Agravo regimental não provido' (RE 756.546 AgR/SC, Rel. Min. Dias Toffoli, Segunda Turma).

Por outro lado, o acolhimento dos argumentos do recorrente também demandariam o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 279/STF.

Verifico, por fim, como registrou a Procuradoria-Geral da República, que, em nenhum momento, a parte recorrente impugna a conclusão do acórdão recorrido que afirma:

'[...]para fins de aprovação da lei é desnecessário que haja dispositivo expresso acerca da exigência de relatório de impacto de circulação e de vizinhança (RIC/RIV), uma vez que estes instrumentos devem ser elaborados apenas quando envolvem atividades, construção ou reforma de instalações potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente' (fl. 973).

Está incólume, portanto, o fundamento suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, o que atrai a incidência da Súmula 283 desta Corte.

·Isso posto, nego seguimento ao recurso (art. 21, § 1º, do RISTF).

Publique-se." (documento eletrônico 20)

No presente agravo regimental, sustenta-se, em síntese, que os óbices contidos nas Súmulas 279 e 280/STF são inaplicáveis ao presente caso, porquanto as violações constitucionais alegadas podem ser verificadas sem o reexame de matéria fática e de legislação infraconstitucional.

É o relatório.

04/05/2020

SEGUNDA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.192.034 SÃO PAULO

VOTO

O Senhor Ministro **Ricardo Lewandowski** (Relator): Bem reexaminados os autos, verifico que a decisão ora atacada não merece reforma.

Com efeito, nos termos do art. 1.021, § 1º, do CPC e do art. 317, § 1º, do RISTF, é requisito de admissibilidade do agravo regimental a impugnação específica de todos os fundamentos nos quais se baseou a decisão agravada, sob pena de incidência do óbice previsto nas Súmulas 284 e 287/STF. Veja-se a jurisprudência pacífica deste Tribunal:

“Agravo regimental nos embargos de divergência no agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. 2. Ausência de impugnação específica do fundamento da decisão agravada. Súmula 287. Precedentes.

[...]

6. Agravo regimental a que se nega provimento” (ARE 670.489 AgR-EDv-AgR/SP, Rel. Min. Gilmar Mendes, Tribunal Pleno).

“AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. PROPAGANDA ELEITORAL NEGATIVA ANTECIPADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 284.

1. É inviável o processamento do recurso quando o agravante não se desincumbe do ônus de de impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada, não restando preenchido o requisito de admissibilidade recursal previsto no art. 317, § 1º, do RISTF. Incidência da Súmula 284 do STF.

2. Agravo regimental a que se nega provimento” (ARE

RE 1192034 AGR / SP

923.584 AgR/DF, Rel. Min. Edson Fachin, Primeira Turma).

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS SUFICIENTES DA DECISÃO AGRAVADA. CPC/2015, ART. 1.021, §1º.

1. Não comporta conhecimento o agravo interno que não impugna direta e especificamente todos os motivos indicados na decisão monocrática de Relator.

2. Agravo regimental não conhecido. Honorários advocatícios adicionais correspondentes a 20% do valor a esse título já fixado no processo (CPC/2015, art.º 85, § 11)“ (ARE 952.773-AgR/DF, Rel. Min. Teori Zavascki, Segunda Turma).

No presente caso, a decisão agravada negou seguimento ao recurso extraordinário, com base nos óbices previstos nas Súmula 279, 280 e 283/STF.

A petição de agravo, contudo, discorreu apenas sobre a inaplicabilidade das Súmulas 279 e 280/STF, sem atacar o fundamento relativo à Súmula 283/STF, o que torna o agravo regimental inadmissível.

Isso posto, nego provimento ao agravo regimental.

SEGUNDA TURMA

EXTRATO DE ATA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.192.034

PROCED. : SÃO PAULO

RELATOR : MIN. RICARDO LEWANDOWSKI

AGTE.(S) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGDO.(A/S) : PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ

ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ

AGDO.(A/S) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

Decisão: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Relator. Segunda Turma, Sessão Virtual de 24.4.2020 a 30.4.2020.

Composição: Ministros Cármen Lúcia (Presidente), Celso de Mello, Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski e Edson Fachin.

Ravena Siqueira
Secretária



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Memorando Interno nº 88/2020 – DG

Data: 06/07/2020

Para: Vereador Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

De: Marcelo Augusto de Almeida Santos – Diretor Geral

REF.: Projeto de Lei Executivo nº 048/2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Projeto de Lei Executivo, supracitado, objetiva alterar e acrescentar dispositivos à Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

Esta Diretoria Geral, após a análise do mesmo, em obediência ao que determina o art. 153, incisos III e IV, da Resolução nº 493, de 8 de agosto de 2002, constatou que o mesmo encontra-se instruído devidamente, podendo ser recebido pela Mesa Diretora desta Casa de Lei.

Atenciosamente,


MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS
Diretor Geral