



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 25 de setembro de 2019.

Ofício C-nº 174/2019

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 071/2019.

Proc. 4049/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha para a apreciação dessa Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Executivo nº 071/2019, que regulamenta, no âmbito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, o loteamento de acesso controlado e, dá outras providências.

Através da presente propositura, busca o Executivo implantar no Município de Guaratinguetá, através de legislação própria, a modalidade de Loteamento com Acesso Controlado, para que se revista de efetiva juridicidade e, passe a fazer parte do sistema de urbanização do Município.

A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ao introduzir no mundo jurídico tal espécie ou modalidade, o fez com a dicção de que seria aquele cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. Na proposta redacionada pela lei federal, sobressai o papel a ser desempenhado pela associação de moradores e outras características específicas próprias de tal loteamento, que motivaram a inserção o artigo 36-A, na Lei Federal nº 6.766/79.

Ante a inexistência, ainda, de legislação própria municipal, conforme determina a Lei Federal nº 13.465/2017 e, ante a busca de solução por parte da população, este Executivo está estabelecendo claramente os critérios justificados do loteamento de acesso controlado, fixando adequadamente os limites deste tipo de loteamento, indicando com precisão o regramento da relação jurídica estabelecida entre os particulares e a associação de moradores.

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


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal

IMPRESSÃO MUNICIPAL GUARATINGUETÁ 30/SET/2019 17:36 00000387

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 071, DE 24 DE SETEMBRO DE 2019

Regulamenta, no âmbito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, o loteamento de acesso controlado e, dá outras providências.

Art. 1º Fica permitido, o Loteamento de Acesso Controlado no Município da Estância Turística de Guaratinguetá, nos termos da presente Lei e, de acordo com o previsto no art. 78, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017.

Art. 2º Considera-se Loteamento de Acesso Controlado, para efeito desta Lei, a modalidade de Loteamento definida nos termos do § 1º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterado pela Lei Federal nº 13.465/de 2017, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, por meio de Decreto de Aprovação, a ser expedido junto com a aprovação do respectivo loteamento, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 1º O acesso controlado ao tráfego de não residentes, pedestres e, de veículos, será realizado mediante identificação ou cadastramento de seus condutores, a ser inserido em banco de dados de acessos anteriormente realizados, criado para este fim específico, que se dará da seguinte forma:

I – o cadastro de pedestres deverá ser realizado mediante a apresentação de documento com foto;

II – os veículos deverão ser cadastrados mediante a apresentação de documento com foto do condutor, desde que, seja maior de idade, juntamente com o documento do veículo.

§ 2º O acesso de servidores públicos ou funcionários de concessionárias e/ou autarquias prestadoras de serviços públicos, no exercício de suas funções, não poderá ser controlado ou impedido, desde que os mesmos apresentem identificação funcional no ato do acesso.

Art. 3º O Loteamento de que trata o **caput**, cujo perímetro deverá ser cercado ou murado, com todas as infraestruturas concluídas e aprovadas pelos órgãos competentes, deverá estar localizado na Zona Urbana destinada a Uso Residencial, definida na Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, com suas sucessivas alterações.



Art. 4º O Loteamento de Acesso Controlado deverá ser circundado, na sua totalidade, com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção, com altura máxima de 5 (cinco) metros, definida e aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.

Art. 5º O Loteamento de Acesso Controlado para ser autorizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, deverá:

- I – atender a todos os requisitos urbanísticos previstos nas leis vigentes;
- II – possuir área inferior a 30 (trinta) hectares;
- III – não prejudicar a continuidade da malha viária urbana e, em especial, não envolver sistema viário estrutural da cidade;
- IV – não esteja situado em:
 - a) terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;
 - b) terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - c) terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências formuladas pela Prefeitura Municipal;
 - d) terrenos cujas condições geológicas não aconselhem edificações;
 - e) áreas consideradas como Áreas de Preservação Permanente – APP;
 - f) áreas contendo matas, florestas ou outras formas de vegetação, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;
 - g) áreas cujas características naturais o Poder Público Municipal tenha interesse em proteger e defender; ou
 - h) áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Art. 6º O Poder Executivo autorizará a Associação Civil de Proprietários de Imóveis, titulares de direito ou moradores do Loteamento de Acesso Controlado, desde que não tenha fins econômicos, a controlar o acesso de pessoas e de veículos, mediante a sua identificação e o seu cadastramento, bem como administrar, conservar, manter e disciplinar a utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.



Parágrafo único. Será admitida como Associação Civil legítima de representação dos proprietários de imóveis, titulares de direito ou moradores do Loteamento de Acesso Controlado, aquela que reúna o maior número de proprietários, titulares de direito ou moradores, através de uma associação legalmente constituída que os represente.

Art. 7º O sistema viário do Loteamento de Acesso Controlado deverá articular-se com o sistema viário público existente ou projetado.

§ 1º As vias de circulação, equipamentos comunitários e espaços de uso livre do Loteamento, são bens públicos municipais, onde fica garantido o direito de acesso de qualquer pessoa devidamente identificada.

§ 2º A área institucional do Loteamento deverá localizar-se fora dos limites da área de controle de acesso e deverá ser contígua a esta;

§ 3º Será limitada a área continua total do Loteamento de Acesso Controlado, bem como à distância mínima entre este e o sistema viário existente e projetado.

§ 4º A implantação do Loteamento não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e prolongamento de vias públicas, em especial, as de estruturação arterial, colateral ou marginal.

§ 5º Uma das vias do Loteamento, destinada ao acesso às glebas confrontantes, deverá ser uma avenida ao lado externo ao perímetro do mesmo.

Art. 8º Nos locais onde o fechamento estiver diretamente voltado para a via pública de uso coletivo, este deverá apresentar recuo mínimo de 3 (três) metros do meio-fio da via pública, que serão destinados ao passeio público.

Parágrafo único. As obras do passeio público deverão ser executadas às expensas do loteador.

Art. 9º No Loteamento de Acesso Controlado, o sistema viário, as áreas verdes passarão para o domínio do Município, devendo o uso privativo destes locais ser outorgado mediante concessão de uso em favor do loteador ou Associação de Proprietários devidamente instituída.



§ 1º Para a outorga da Concessão de Uso, o loteador deverá apresentar perante a Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, os seguintes documentos:

I – solicitação de viabilidade para aprovação desta modalidade de Loteamento;
II – projeto do Loteamento contendo todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, objeto da Concessão de Uso, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos;

III – regulamento interno do Loteamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal;

IV – as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto da Concessão de Uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do Loteamento;

V – após a apresentação dos documentos dispostos nos incisos anteriores, o órgão competente do Município emitirá Certidão e, enviará para a apreciação do Prefeito Municipal para o encaminhamento do respectivo Projeto de Lei de Concessão de Uso, que será apreciado pela Câmara Municipal, nos termos da lei vigente.

§ 2º Nos títulos aquisitivos dos lotes constantes do Loteamento de Acesso Controlado, deverá constar que o adquirente respeitará todas as regras de uso dos bens, estabelecidas na Concessão de Uso e no regimento interno.

§ 3º As vias cujo direito de uso for objeto da concessão de que trata este artigo, poderão ser dotadas de portaria para monitoramento da entrada de pessoas no local e para garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 4º A portaria de que trata o § 3º, deverá ser objeto de projeto a ser apresentado na Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação para aprovação.

Art. 10 A Concessão de Direito de Uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação e equipamentos públicos será gratuita e renovável a cinco anos, sendo passível de revogação antecipada pela Administração Municipal, total ou parcialmente, quando existente motivo relevante, sem direito a qualquer espécie de indenização.



Art. 11 A extinção ou dissolução da entidade da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público e/ou descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e na Concessão de Uso, implicarão:

I – na automática revogação da Concessão de Uso outorgada pelo Município, revertendo a referida área ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela realizadas, ainda que necessárias, independente de pagamento ou indenização a qualquer título;

II – extinção da característica do Loteamento de Acesso Controlado, com abertura imediata das vias; e

III – imposição de multa incidente sobre todos os lotes que compõem o Loteamento de Acesso Controlado, cujos valores serão fixados por Decreto.

Art. 12 Os serviços públicos municipais como a coleta de lixo, poda de árvores e outros, bem como a manutenção das áreas comuns dentro do perímetro da área de acesso do Loteamento, deverão ser executados pelos respectivos proprietários, podendo ser representados pela Associação de Bairros ou similar.

Parágrafo único. A iluminação das via públicas permanecerá sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Art. 13 Aplica-se esta Lei, no que couber, aos procedimentos para a transformação dos loteamentos comuns em loteamentos de acesso controlado.

Art. 14 Os moradores interessados na transformação em loteamento de acesso controlado deverão constituir associação que os represente, observados os requisitos legais pertinentes e, obter aprovação da maioria absoluta num primeiro chamamento e, da maioria relativa, num segundo chamamento, dos respectivos proprietários.

Art. 15 O pedido de transformação de loteamento comum em loteamento de acesso controlado deverá ser solicitado junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana verificarão a sua viabilidade.



Art. 16 A análise da viabilidade referida no artigo anterior, dependerá das exigências previstas na legislação sobre o parcelamento do solo, uso e ocupação do solo e no Plano Diretor, de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para apontar os impactos decorrentes do acesso controlado no entorno do loteamento.

Art. 17 O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliará os impactos da implantação do acesso controlado sobre a qualidade da população atingida pelo projeto e, indicará, no mínimo, a análise dos seguintes objetos:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - manutenção da infraestrutura urbana;
- X – impacto sócio-econômico na comunidade local.

Art. 18 Realizado o estudo de Impacto de Vizinhança, deverá ser apresentado diagnóstico da situação encontrada, qualificando e quantificando os impactos negativos existentes, bem como apontadas medidas mitigatórias ou compensatórias para tanto.

Art. 19 Além das questões relacionadas no artigo anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança conterá documentação necessária à análise técnica de adequação do empreendimento que incluirá:

- I – a identificação dos interessados;
- II – a identificação do empreendimento a partir de sua descrição e localização detalhada;



III – a planta urbanística das diretrizes do loteamento com indicação do sistema de tapagem, com a definição do perímetro pretendido e com o anteprojeto das portarias a serem instaladas;

IV – a identificação da infraestrutura viária disponível, com a indicação de entradas, saídas, geração de demanda de tráfego e distribuição no sistema viário;

V – levantamento planimétrico com indicação de equipamentos e recursos naturais existentes;

VI – Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) dos técnicos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII – outros documentos que a Administração considerar pertinentes.

Art. 20 Após a análise da viabilidade da implantação do acesso controlado e da realização de audiências públicas e debates com a participação da população, se o EIV julgar conveniente, será expedida certidão pelo setor competente da Prefeitura Municipal, para declarar a viabilidade ou não do acesso controlado.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal



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

Objetivo: Ata da audiência pública

Tema: Proposta de lei para regulamentação do loteamento de acesso controlado

Dia: 20/setembro/2019

Local: Auditório da Secretaria Municipal de Educação

Início: 1920hs

Término: 2100hs

Após a explanação da proposta em questão, houve os seguintes questionamentos:

1- O item relativo a iluminação das ruas como ficaria? A proposta que é a manutenção das ruas, áreas verde e de lazer, poda de árvores



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

passariam a ser de responsabilidade do loteamento. A iluminação das ruas continuaria com a Prefeitura.

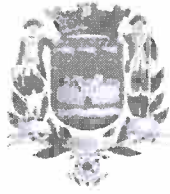
2- Art 14, maioria absoluta , maioria simples ou totalidade? A proposta é de maioria absoluta num primeiro chamamento e de maioria simples num segundo chamamento.

3- Art 19, audiência pública para os loteamentos já existentes? Se for o caso, deverá sim ter audiência pública. O EIV deverá indicar a necessidade.

4- Porque inicialmente tem-se um decreto e depois tem-se lei? Decreto tem-se a iniciativa/vontade dos moradores protocolando junto ao executivo. Depois para virar lei tem-se a apreciação/manifestação/aprovação da Câmara Municipal.

5- Porque 3,00 m de passeio na entrada/saída do loteamento (guarita)? São 3,00m de passeio como mínimo. Trata-se de questão de segurança do pedestre quanto uma maior visualização por parte dele e do veículo. Quanto maior for o loteamento (maior número de lotes) faz-se necessário que o projeto da guarita tenha um maior recuocom o objetivo de se ter “caixa de área” para entrada e saída,

BA




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

quando de formação de filas de veículos. Tem que apresentar projeto que será analisado pela secretaria de planejamento.

6- Altura de muro de 5,00m? A altura máxima do fechamento é de 5,00m. Pode ser menor que 5,00m, a que convier ao loteamento. quando material do fechamento pode ser de alvenaria, grade, alvenaria e grade, Quem define é o loteamento.

7- Comentário: É muito interessante pois de um lado tem-se a segurança desejada e de outro tem-se que não vai ter orçamento da pmg para manutenção daquele loteamento, podendo o orçamento ser dirigido para àqueles bairros mais necessitados.

24/setembro/2019



ENG. JOÃO UBRATAN DE LIMA E SILVA
Assessor e Consultor
Secretaria de Planejamento,
Coordenação e Habitação

20/09/17

WOMG

Jonico Cardoso

Foto Visitation

Ricardo ~~de~~

Daniel Eduardo

Marco Almeida

MARCUS GERARDES ARRAT

Quani Brasilin

Jimmy Albon S. Dival

Luis DIAS-FERNANDES

RG

25 680 069-8

248345

337825543

15.995.126-2

32481058-1

7-751086-0

16.140.763-8

23.344.737-4

29.016.050-9

ASSINATURA



E-mail

jonico.pereira@pb.gov.br
@queringueto.sp.gov.br

forvisita@hotel.com
ricardo@hotel.com

daniel@solucoesadv.br

m.arnym@vol.com.br

gerardes@vol.com.br

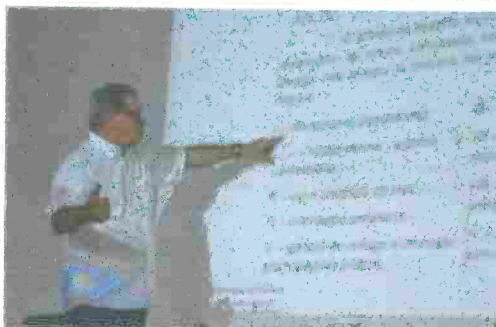
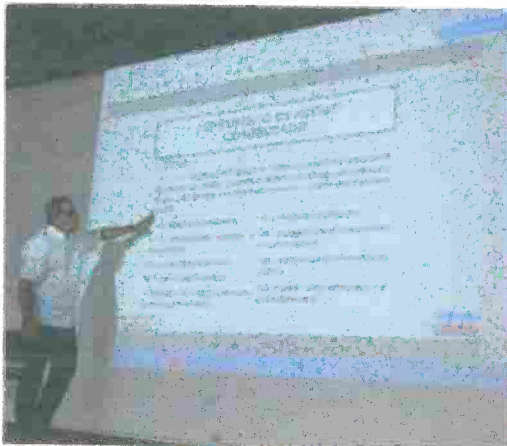
quani@vol.com.br



- INÍCIO
- NOTÍCIAS
- VÍDEOS
- CIDADE
- TURISMO
- GOVERNO
- CIADÃO
- LEIS
- CONCURSOS
- LOTEIÇÕES
- MAPA - SITE

Prefeitura realiza Audiência Pública

HOME / NOTÍCIAS, FIXO, NOTÍCIAS, NOTÍCIAS / NOTÍCIAS EM DESTAQUE / PREFEITURA REALIZA AUDIÊNCIA PÚBLICA



PREFEITURA REALIZA AUDIENCIA PÚBLICA



23/09/2019

A prefeitura realizou na última sexta-feira (23) a audiência pública com o tema: Regulamentação do Acesso Controlado para Loteamento.

A audiência foi realizada no auditório da Secretaria de Educação e contou com uma apresentação sobre o assunto.

PREVIOUS ARTICLE

Fim de semana de música em Guaratinguetá com o 24º Festival Dilermando Reis

NEXT ARTICLE

Equipe feminina de Voleibol Adaptado do Fundo Social vence mais uma rodada da Superliga

ABOUT THE AUTHOR / COMUNICACAO

PESQUISA RÁPIDA:

Search...



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá

A Prefeitura de Guaratinguetá convida para a audiência pública:

PROPOSTA PARA LEI DE REGULAMENTAÇÃO DO ACESSO CONTROLADO PARA LOTEAMENTO

Sexta-feira, 20 de setembro, às 19h
Praça Condessa de Frontin, 82 - Centro
Auditório da Secretaria da Educação





LEI Nº 1.925, de
22 de OUTUBRO de 1986

Estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

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

C A P Í T U L O I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Diretrizes e Objetivos

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

Artigo 2º - Esta lei tem como objetivos:

- I - Promover o desenvolvimento urbano, com vistas à melhoria da qualidade de vida;
- II - Adequar a distribuição espacial 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 de 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.

Artigo 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 urbano;



Artigo 39 - ...

- 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

Artigo 49 - 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;
- IV - Área Ocupada - área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;
- V - Coefficiente 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 urbanas;



Artigo 4º - ...

- 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 (s) prolongamento (s), modificação (ões) ou ampliação (ões) da(s) já existente (s);
- IX - Embargo - ato administrativo que determina a paralisação da obra;
- X - Frente de Lote - divisão lindeira à via oficial de circulação que permite o acesso ao lote;
- XI - 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, com sequente de parcelamento, com pelo menos um acesso por via oficial de circulação;
- XVI - Passeio ou Calçada - parte do logradouro destinado ao uso de pedestres;
- XVII - Parcelamento - subdivisão de gleba, sob a forma de loteamento ou desmembramento;
- 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



Artigo 4º - ...

- XVIII - ... guia considerada, em logradouros de inclinação superior a 5% (cinco por cento);
- XIX - Recuo - faixa de terreno, não edificável, situado entre o limite da área ocupada pela edificação e o limite do lote;
- XX - Subsolo - pavimento em cota inferior à do pavimento térreo;
- XXI - 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;
- XXII - Termo de Verificação - ato pelo qual a Prefeitura, após vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação aplicável;
- XXIII - Terreno - área de terra compreendida pelo perímetro urbano;
- XXIV - Unidade Residencial - conjunto de compartimentos, destinados à moradia, de uso privativo de uma só família;
- XXV - Uso do Edifício ou Terreno - descrição da atividade exercida no edifício, em parte dele, ou no terreno;
- XXVI - Vistoria - diligência efetuada no edifício, em parte dele, ou no terreno;
- XXVII - 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.

C A P Í T U L O I ID I S P O S I Ç Õ E S T É C N I C A SS e ç ã o I

Zonasamento

Artigo 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 - Guaratinguetá-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 de jusante, até o ponto situado nesta e determinado pela projeção do alinhamento direito da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, sentido Rio-São Paulo; desse ponto,



Artigo 5º - ...

I - ...

tomando-se o alinhamento citado e defletindo-se à esquerda, segue-se no mesmo sentido, até o ponto determinado naquele alinhamento pelo cruzamento do eixo da Avenida de acesso do trevo secundário da Rodovia Presidente Dutra à Guaratinguetá, nas proximidades da divisa com o município de Aparecida; desse ponto, deflete-se à direita, e segue-se pelo eixo da mesma avenida em reta, seguindo-se seu prolongamento até a distância de cem metros (100,00m) da cerca divisória da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se a mesma distância da faixa de domínio, até encontrar a divisa do Município de Guaratinguetá com o Município de Aparecida; desse ponto, deflete-se à direita, e segue-se por aquela divisa, até o ponto em que a mesma encontra com a margem direita do braço morto do Rio Paraíba, aos fundos da fazenda Morro Vermelho, seguindo por esta margem no sentido de jusante, até o encontro do mesmo com o Rio Paraíba em sua margem direita; desse ponto, segue-se na direção transversal ao leito do rio, no sentido do ponto, situado na margem esquerda do mesmo; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta margem, no sentido de montante, até a foz do córrego, situado à distância aproximada de quatrocentos metros (400,00m) após a foz do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto, deflete-se à direita, e segue-se no sentido de montante, pela margem esquerda do mesmo ribeirão, até se encontrar o alinhamento lateral leste do loteamento "Parque das Árvores"; segue-se, então, por esse alinhamento, no sentido norte, até se encontrar a Estrada Municipal do Potim GTC-452, em seu alinhamento lateral esquerdo, sentido cidade-bairro; daí, deflete-se à esquerda, e segue-se por esse alinhamento, no sentido mencionado ,



Artigo 5º - ...

I - ...

até o ponto situado cem metros (100,00m) após o cruzamento da estrada, com a rua Dr. Francisco Meirelles, pertencente ao conjunto habitacional "Parque São Francisco"; nesse ponto, deflete-se à direita, e segue-se paralelamente ao alinhamento lateral, guardando-se a distância de cem metros (100,00m) da mesma rua, até o ponto em que se encontra com o córrego existente e que margeia as Ruas Monteiro dos Santos e Dr. Fernando José de Almeida Milão do mesmo conjunto habitacional; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por este córrego, no sentido de jusante, até encontrar-se os limites da área de propriedade da E.E.AER.; nesse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se por essa divisa, até o ponto em que estes se encontram com o alinhamento lateral direito da Estrada GTG-050, das Pedrinhas, sentido cidade-bairro, em ponto situado a aproximadamente dois mil e duzentos metros (2.200,00m) do cruzamento desta Estrada com a Estrada GTG-452, Estrada do Potim; deste ponto, seguindo-se a direção transversal ao eixo da Estrada, encontra-se o ponto situado no alinhamento lateral esquerdo da mesma; daí, defletindo-se à direita, toma-se aquele alinhamento no mesmo sentido cidade-bairro, até o ponto em que o mesmo encontra com a cerca divisória da área pertencente à Escola de Primeiro Grau "Clotilde Ayelo Rocha", do bairro do Retiro, nesse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se pelo alinhamento divisório daquela Escola, até encontrar-se a cerca divisória do Loteamento "Bom Jardim", em sua extremidade leste; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por este alinhamento contornando o mesmo loteamento, até se encontrar a cerca divisória do loteamento "Parque das Garças", localizado a oeste do primeiro, por cuja divisa passa-se a seguir contor-



Artigo 5º - ...

I - ...

contornando-se o loteamento até o ponto em que essa divisa pelo lado oeste do mesmo e encontre o alinhamento lateral esquerdo da mencionada Estrada GTG-050, Estrada das Pedrinhas, no sentido cidade-bairro; des- se ponto, seguindo-se em direção transversal do eixo da Estrada, encontra-se o ponto situado no alinhamen- to do lado oposto da estrada; daí, defletindo-se à direita, segue-se pelo alinhamento no sentido bairro -cidade, até se encontrar no cruzamento com a Estrada GTG-358, Estrada do Mato Seco, o ponto situado em seu alinhamento lateral esquerdo, sentido cidade- -bairro; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue- -se por este último alinhamento no sentido menciona- do, até o ponto situado na altura da cerca divisô- ria, extremo noroeste do loteamento Chácaras " Santo Antonio"; desse ponto, defletindo-se à direita, se- gue-se em direção transversal ao eixo da Estrada, até encontrar-se no alinhamento oposto o ponto determina- do pela intersecção do mesmo com a cerca do menciona- do loteamento; desse ponto, segue-se por essa cerca, contornando-se o loteamento, até se encontrar a Es- trada de acesso do mesmo loteamento Chácaras "Santo Antonio" ao Loteamento "São Sebastião"; desse ponto, deflete-se à esquerda e, tomando-se o alinhamento la- teral esquerdo da mesma Estrada, sentido de oeste pa- ra leste, segue-se por esse alinhamento, até o ponto em que o mesmo encontra o prolongamento da cerca di- visória norte do Loteamento Chácaras "São Sebastião"; nesse ponto, deflete-se à esquerda, e pelo, alinhamento de fundos dos imóveis pertencentes ao Loteamen- to "Pingo de Ouro", segue-se em linha reta, até se encontrar a cerca divisória situada na extremidade oeste do Loteamento Chácaras "Bosque dos Ipês"; des- se ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esta

ul



Artigo 5º - ...

I - ...

cerca contornando o referido Loteamento, até que por, sua cerca limite situada na extremidade norte, encontra-se novamente a divisa da área pertencente à E.E.AER.; desse ponto, deflete-se à esquerda e, segue-se por aquela divisa, até o ponto em que a mesma encontre os limites da Zona de Proteção ao Manancial do Ribeirão Guaratinguetá; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se contornando os limites oeste da Zona de Proteção ao Manancial, até o ponto em que os mesmos encontrem a margem direita do mesmo ribeirão; a partir daí, tomando-se a direção transversal do eixo do ribeirão, segue-se, em linha reta, até se encontrar a margem esquerda do mesmo; a partir desse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se por esta margem no sentido de montante, até o ponto localizado nas proximidades da Barragem de Captação de Água, pertencente ao SAAEC.; desse ponto, deflete-se à direita, e segue-se pelo alinhamento lateral norte da rua de acesso da Barragem à Estrada GTG-168, Estrada dos Pilões, até encontrar-se o alinhamento lateral esquerdo da mesma estrada, sentido cidade-bairro; desse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se por este alinhamento no sentido mencionado, até o ponto situado na altura da cerca divisória da extremidade norte do Loteamento "São Manoel"; desse ponto, defletindo-se à direita e seguindo-se na direção transversal ao eixo da Estrada, encontra-se o ponto situado no alinhamento lateral direito da mesma, coincidente com o início da cerca divisória da extremidade norte do referido Loteamento; daí, segue-se pela referida cerca, contornando-se o loteamento, até se encontrar, em sua cerca limite da face sul, o ponto localizado a cem metros (100,00m) de distância do alinhamento lateral esquerdo da mesma Estrada GTG-168, Estrada



Artigo 5º - ...

I - ...

dos Pilões, sentido bairro-cidade; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente a este alinhamento, no sentido mencionado e guardando-se a mesma distância, até se encontrar a cerca da área pertencente à Estação de Tratamento do SAAEG., alinhamento localizado na extremidade norte da mesma; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa cerca até seu término, seguindo-se daí em reta, prolongamento daquele alinhamento, até se encontrar a cerca lateral da área pertencente ao Aeroporto "Edu Chaves", correspondente ao lado leste do mesmo; nesse ponto deflete-se à esquerda, e segue-se por esta cerca em sentido norte, até a mesma confrontar com o Loteamento "Parque Residencial São Dimas", até sua extremidade norte; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela cerca divisória que margeia inicialmente com o Loteamento "Parque Residencial São Dimas" e, finalmente, com o Loteamento Chácaras "São Dimas", chegando-se, então, ao alinhamento lateral esquerdo da Estrada GTG-010, Estrada da Colônia, sentido cidade-bairro; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por este alinhamento, no sentido mencionado, até o ponto situado à altura do limite norte do Loteamento "Jardim Panorama"; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se em direção transversal ao eixo da Estrada até encontrar-se o alinhamento do lado oposto da mesma, ponto coincidente com o início da cerca divisória do Loteamento "Jardim Panorama"; a partir daí, toma-se essa cerca e segue-se contornando o Loteamento, até se encontrar, novamente, pela cerca situada na extremidade sul do mesmo, o alinhamento lateral da Estrada; daí, defletindo-se à esquerda toma-se o mesmo alinhamento lateral no sentido bairro-cidade, percorrendo-se o mesmo, até o



Artigo 5º - ...

I - ...

ponto em que este se encontra com o prolongamento do alinhamento lateral da Avenida Quatro, situada na extremidade nordeste do Loteamento "Portal das Colinas"; desse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se por essa reta e, em seguida, pelo alinhamento da Avenida mencionada, até o cruzamento da mesma, com a Avenida Ariberto Pereira da Cunha; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se pelo alinhamento lateral deste último lado ímpar, em direção norte, até a extremidade norte das áreas pertencentes à CODESG e, em seguida, pela cerca divisória do Loteamento "Jardim do Vale", inicialmente em sua extremidade leste, e depois por sua extremidade norte, seguindo-se por este último alinhamento em reta até o ponto situado a cem metros (100,00m) da margem esquerda do Rio Paraíba; daí, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente aquela margem no sentido de montante e à mesma distância da mesma, até se encontrar o alinhamento norte do Loteamento "Ana Guilhermina Rodrigues Alves"; desse ponto, deflete-se à esquerda e toma-se o sentido transversal ao curso do Rio até se atingir a margem direita, no ponto situado à distância de quinze metros (15,00m) da mesma; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente à citada margem, no sentido de jusante, e à distância de quinze metros (15,00m) da mesma, até se atingir o alinhamento lateral norte do Loteamento "Jardim Primavera"; daí, defletindo-se à direita, segue-se por este alinhamento, até o ponto situado a distância de cem metros (100,00m) da margem direita do rio; desse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se paralelamente a mesma margem, no sentido de jusante, à distância de cem metros (100,00m) da mesma, por extensão aproximada de quinhentos e sessenta metros (560,00m) até se atingir



Artigo 5º - ...

I - ...

córrego existente; daí, deflete-se à direita e segue-se por este córrego, no sentido de montante, até o ponto situado à distância de cinquenta metros (50,00m) do alinhamento lateral oeste da chamada Estrada Imperial, nas proximidades do loteamento "Jardim Paulista"; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se, paralelamente, aquela via no sentido norte à mesma distância de cinquenta metros (50,00m), até o ponto em que esse alinhamento encontra-se com o alinhamento paralelo à margem direita do Rio Paraíba, distante deste cem metros (100,00m); a partir daí segue-se por este alinhamento, no sentido de jusante, sempre a distância de cem metros (100,00m) da margem, até se encontrar a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e trinta metros (530,00m); a partir daí, toma-se o alinhamento desta curva de nível em toda sua extensão, até que a mesma se encontra com o limite do Município de Guaratinguetá com o de Lorena; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por este limite em toda sua extensão, até o ponto situado à distância de trezentos e cinquenta metros (350,00m) da cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem esquerda, sentido Rio de Janeiro - São Paulo; a partir deste ponto, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente a faixa de domínio da Rodovia no sentido mencionado e na distância citada, até se encontrar o limite nordeste do Loteamento "Belvedere Clube dos 500"; a partir daí, defletindo-se à esquerda, segue-se, contornando o mesmo loteamento, inicialmente pelo limite mencionado e, em seguida, pela chamada Rua Clube dos 500, em seu alinhamento lateral sul, até o ponto em que se encontra o córrego Santa Rita; daí, deflete-se à esquerda e segue-se pela margem esquerda do mesmo córrego, no sentido mon-



Artigo 5º - ...

I - ...

montante, até se atingir o alinhamento correspondente à extremidade sudeste do Loteamento "Chácara Parturi"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, contornando o loteamento, inicialmente por seu alinhamento sudeste e, finalmente, por seu alinhamento sudoeste, até se encontrar a lateral sul da Avenida Brasil, de acesso do Loteamento à Rodovia Presidente Dutra; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquele alinhamento, até o ponto em que o mesmo encontre com a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem esquerda, sentido Rio- São Paulo; desse ponto, segue-se em sentido transversal do eixo da Rodovia, até o ponto situado na cerca da Margem oposta; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela cerca, no sentido mencionado, até o ponto situado à distância de cem metros (100,00m) antes do alinhamento Ímpar da Rua Barão do Rio Branco, no bairro do Campinho; desse ponto, deflete-se à esquerda e toma-se o alinhamento paralelo àquela via, até se encontrar a margem esquerda do córrego existente, nas proximidades do Loteamento "Jardim Modelo"; a partir daí, segue-se por esta margem, no sentido de montante, até o ponto em que o mesmo, atravessando a estrada de acesso a Fazenda Marambaia, cruza com o alinhamento lateral esquerdo daquela estrada, sentido baixo-cidade; a partir daí, deflete-se à direita e segue-se por aquele alinhamento no sentido mencionado até se encontrar o alinhamento sudeste do Loteamento "Jardim Modelo"; a partir desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se contornando-se aquele loteamento, inicialmente por seu limite sudeste e, em seguida, por seu limite sudoeste e, finalmente, pelo alinhamento de fundos dos imóveis com frente para a Rua Marechal Rondon até, em prolongamento



Artigo 5º - ...

I - ...

do mesmo, atingir a margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido Rio-São Paulo; daí, defletindo-se à esquerda segue-se por essa margem no sentido citado, até o ponto determinado pelo cruzamento da projeção daquela margem com a margem esquerda do Ribeirão São Gonçalo; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se pela margem do ribeirão, em sentido de montante, até o ponto determinado pelo cruzamento daquela margem com a cabeceira da ponte "Manoel Carioca"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem direita do acesso da ponte à Estrada Estadual - SP 171 - Rodovia Paulo Virgínio, sentido bairro-cidade, até se encontrar, com o prolongamento desse alinhamento, a cerca da faixa de domínio desta estrada, margem direita, sentido Cunha-Guaratinguetá; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa cerca, no sentido citado, até se encontrar o ponto determinado pela intersecção desse alinhamento com o limite leste do Loteamento "David Coelho I"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquele limite, contornando-se o loteamento e, em seguida, contornando o Loteamento "David Coelho II", até o ponto em que esse limite encontra com o alinhamento de fundos dos imóveis com frente para a Rua Rangel Pestana, no Alto de São João; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por esse alinhamento até o ponto em que o mesmo encontra com a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem esquerda, sentido Rio-São Paulo; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela cerca, no sentido citado, até o ponto em que esta, é cruzada pelo eixo da Estrada Estadual SP 171 - Rodovia Paulo Virgínio, ponto inicial do presente Perímetro Urbano."



Artigo 5º - ...

II - Perímetro Urbano 2 - Potim

"Partindo do ponto situado à margem esquerda do Rio Paraíba, determinado pela projeção do eixo da ponte de acesso à Praça Miguel Correa dos Ouros, no bairro do Potim, segue-se por essa margem, no sentido de montante, até se encontrar o prolongamento da linha divisória dos imóveis com frente para a referida praça; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa linha em reta distante, aproximadamente, setenta metros (70,00m) do alinhamento da mesma, até o ponto situado a cem metros (100,00m) do alinhamento lateral da Rua Eduardo Bianco; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente àquele alinhamento, à distância de cem metros (100,00m) do mesmo, até encontrar a cerca divisória da extremidade oeste do Loteamento "Chãcaras Tropical"; a partir daí, deflete-se à direita e segue-se por aquela cerca, divisa em reta, até se encontrar a Estrada Municipal GTG-370, próximo ao Loteamento "Vista Alegre", em seu alinhamento lateral esquerdo, sentido cidade-bairro; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por este alinhamento, no sentido mencionado, confrontando à direita com o Loteamento "Vista Alegre", até sua extremidade sul; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se, em sentido transversal ao eixo da estrada, até o alinhamento lateral da mesma, ponto que coincide com a divisa do referido Loteamento; a partir daí, segue-se contornando por esta divisa em direção a Estrada Municipal GTG-040, Estrada da Vista Alegre, até encontrar-se seu alinhamento lateral direito, sentido bairro-cidade; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento, no sentido indicado da estrada, até o ponto em que o mesmo encontra com a margem di



Artigo 59 - ...

II - ...

direita do Ribeirão do Potim; a partir daí, segue-se por esta margem, no sentido de jusante, até a sua foz; daí, defletindo-se à direita, segue-se pela margem esquerda do Rio Paraíba, no sentido de montante, até o ponto em que a mesma encontra a projeção do eixo da ponte de acesso à Praça Miguel Correa dos Ouros; ponto inicial do presente Perímetro!

III - Perímetro Urbano 3 - Jardim Santa Luzia

"Partindo do ponto situado no alinhamento lateral direito da Estrada Municipal GTG-452, Estrada do Potim, sentido cidade-bairro e determinado pela margem esquerda do córrego existente que divide a área ocupada pelo Loteamento "Jardim Santa Luzia", área pertencente à Fazenda Bel Linha", toma-se o sentido de montante do mesmo córrego, pela margem citada até o ponto em que a mesma encontra o alinhamento, divisa daquele loteamento, em sua face norte; a partir desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esse alinhamento, contornando-se o Loteamento até se encontrar, novamente, o alinhamento lateral direito da estrada mencionada, em seu sentido cidade-bairro; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento, no sentido citado, até o ponto em que o mesmo cruza a margem esquerda do córrego mencionado, ponto inicial do presente Perímetro."

IV - Perímetro Urbano 4 - Santa Edwirges

"Partindo do ponto situado no alinhamento lateral direito da Estrada Municipal GTG-168, Estrada do Pilões, sentido cidade-bairro, determinado pelo limite sudeste do Loteamento de Chácara denominada "Santa Edwirges", sobre aquele alinhamento, segue-se pelo mesmo, no sentido mencionado por toda a extensão do loteamento, no trecho em que confronta



GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 5º - ...

IV - ...

com a estrada, até encontrar o ponto determinado pelo limite noroeste do loteamento; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por este limite, contornando o mesmo Loteamento, até se encontrar, novamente, no alinhamento lateral da Estrada dos Pilões o ponto determinado pelo limite sudeste do loteamento e que constitui o ponto inicial do presente Perímetro."

V - Perímetro Urbano 5 - Rocinha

"Partindo do ponto situado no cruzamento do alinhamento lateral esquerdo da faixa de domínio da Rodovia Estadual Guaratinguetá-Cunha, sentido Guaratinguetá-Cunha, eixo da via principal de acesso ao núcleo urbano do bairro da Rocinha, segue-se pelo alinhamento, no sentido mencionado, por extensão aproximada de quinhentos e oitenta metros (580,00m), até o ponto em que se encontra a travessia de um córrego existente sob a referida estrada; desse ponto deflete-se à esquerda, e segue-se pela margem direita do mesmo, no sentido de montante, até o ponto em que a mesma encontra cerca limítrofe do imóvel localizado na rua principal, extremo norte do núcleo urbano do bairro; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa cerca no sentido noroeste, até transpondo-se a referida rua, encontrar-se a curva de nível referente à cota de novecentos e oitenta metros (980,00m); desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa curva de nível, contornando-se o núcleo urbano, até encontrar-se o córrego existente, junto à propriedade da Usina de Beneficiamentos de Leite da Cooperativa de Laticínios de Guaratinguetá; daí, deflete-se à esquerda e segue-se pela margem esquerda do mesmo, no sentido de jusante, até o ponto em que este atravessa a Rodovi



Artigo 5º - ...

V - ...

Guaratinguetá-Cunha, encontrando-se o alinhamento lateral esquerdo da mesma, sentido Guaratinguetá-Cunha; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquele alinhamento no sentido mencionado, até o ponto de cruzamento com o eixo do acesso principal ao Bairro, ponto inicial do presente Perímetro."

VI - Perímetro Urbano 6 - Pedrinhas

"Partindo-se do ponto situado à margem direita da Estrada Municipal GTG-050, Estrada das Pedrinhas, sentido bairro-cidade, determinado pelo eixo longitudinal da Praça da Igreja de Nossa Senhora da Piedade, localizada na sede urbana do Bairro das Pedrinhas, segue-se pela margem da estrada, no sentido mencionado, até o ponto determinado pelo prolongamento da cerca divisória, lado leste do Clube de Campo Pedrinhas; desse ponto, deflete-se à esquerda e, transpondo-se a estrada, toma-se a cerca divisória mencionada, até o ponto em que a mesma encontra a margem direita do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa margem, no sentido de montante, até o ponto situado na confluência do Ribeirão Comeral com o Ribeirão do Taquaral, formadores do Ribeirão Guaratinguetá; daí, deflete-se à direita, toma-se a margem direita deste último e segue-se no sentido de montante, por extensão aproximada de quinhentos metros (500,00m); desse ponto, deflete-se à direita e, transpondo-se para a margem esquerda do ribeirão, segue-se pela cerca divisória sul do Loteamento "Monte Sonar", até se encontrar a curva de nível referente a cota de seiscentos e cinquenta metros (650,00m); desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa curva, até encontrar-se a cerca divisória norte do mesmo Loteamento; daí, deflete-se à esquerda e segue-se



Artigo 5º - ...

VI - ...

por aquela cerca, em reta, até a margem esquerda do Ribeirão Taquaral; daí, seguindo-se o prolongamento daquela reta, transpõe-se o ribeirão para a sua margem direita, em seguida a Estrada Municipal GTG-181, Estrada do Taquaral para sua margem direita, sentido bairro-Pedrinhas, até o ponto situado à distância de cinquenta metros (50,00m) dessa margem; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por alinhamento paralelo àquela margem direita da Estrada, à mesma distância e sentido mencionado, até o ponto em que se encontra a margem esquerda do Ribeirão Gomeral; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem citada, no sentido de montante, por extensão aproximada de cem metros (100,00m); daí, deflete-se à esquerda e, transpondo-se o ribeirão em direção transversal ao seu curso, segue-se até encontrar-se à margem direita da Estrada Municipal do Monte Verde, sentido bairro-Pedrinhas, o ponto situado a cento e cinquenta metros (150,00m) do cruzamento desse alinhamento com o eixo da Estrada Municipal GTG-181; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela margem, no sentido mencionado, até o ponto em que se encontre o prolongamento do eixo longitudinal da Praça da Igreja Nossa Senhora da Piedade, que coincide com o ponto inicial do presente Perímetro."

VII - Perímetro Urbano 7 - Bom Jardim e Retiro

"Partindo da confluência das Estradas Municipais GTG-050, Estrada das Pedrinhas com GTG-350, Estrada do Mato Seco, segue-se, por este último, até margear o Loteamento Chácara "Santo Antonio" em toda sua extensão, atingindo sua divisa noroeste; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por esta divisa, contornando o referido Loteamento, até encontrar a



Artigo 59 - ...

VII - ...

estrada de acesso ao Loteamento Chácaras "Santo Antonio" ao Loteamento "São Sebastião"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela estrada, até o alinhamento do limite norte do Loteamento "São Sebastião"; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se contornando o Loteamento "Pingo de Ouro", até se encontrar o alinhamento lateral oeste do Loteamento de Chácaras "Bosque dos Ipês"; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se contornando o mesmo Loteamento, até que se encontre a cerca pertencente à E.E.AER. pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até o ponto em que a mesma encontra a Estrada Municipal GTG-040; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa Estrada, até encontrar o limite do Loteamento de Chácaras "Bom Jardim", de onde, defletindo-se à esquerda, segue-se por este alinhamento, contornando inicialmente aquele loteamento, e, em seguida, o Loteamento "Parque das Garças", até que seu alinhamento lateral oeste encontre, novamente, a Estrada Municipal GTG-040, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se em direção ao cruzamento da mesma com a Estrada Municipal GTG-358, Estrada do Mato Seco, ponto inicial do presente Perímetro."

VIII - Perímetro de Expansão Urbana 1 - CODESG.

"Partindo do ponto em que o alinhamento lateral da Avenida Ariberto Pereira da Cunha, lado ímpar, encontra-se com o alinhamento lateral da Avenida Quatro, do Loteamento "Portal das Colinas", segue-se por esse alinhamento lateral, em reta, até o ponto em que o mesmo encontra a cerca pertencente à área de propriedade do SAAEG., Reservatório Municipal; daí, defletindo-se à direita, segue-se, contornando aquela propriedade, até o ponto em que essa cerca



Artigo 5º - ...

VIII - ...

encontra o alinhamento lateral da estrada Municipal GTG-010, Estrada da Colônia; daí, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento, no sentido cidade-bairro, até encontrar o limite sul do Loteamento "Jardim Panorama"; daí, deflete-se à direita e segue-se, contornando o mesmo loteamento, pelo alinhamento de sua divisa, até o ponto em que a mesma se encontra, novamente, com o alinhamento lateral direito da Estrada; a partir daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquele alinhamento pertencente à Estrada Municipal GTG-010, em sentido bairro-cidade, por extensão aproximada de cento e oitenta metros (180,00m); nesse ponto, deflete-se à direita e tomando-se o sentido transversal ao eixo da estrada, encontra-se, no alinhamento lateral oposto, o início da cerca divisória da Loteamento "São Dimas"; a partir desse ponto, segue-se por aquela cerca, contornando-se o referido Loteamento, até que a mesma secciona a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e trinta metros (530,00m); daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela curva por toda extensão da vertente oeste da elevação que a compõe; a partir daí, segue-se em linha reta, em direção da Estrada Municipal GTG-010, até o ponto em que o alinhamento desta transpasse córrego existente nas proximidades da Fazenda Santana; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por este córrego, no sentido de jusante até o ponto em que o mesmo atravessa a Estrada Municipal de acesso ao bairro da Colônia do Piaguí; a partir desse ponto, deflete-se à direita e, tomando-se o alinhamento lateral direito da Estrada sentido bairro-cidade, segue-se até o ponto em que esse alinhamento encontra com o pro-



Artigo 5º - ...

VIII - ...

prolongamento da divisa correspondente ao extremo norte do Loteamento "Jardim do Vale"; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se, por esse prolongamento, até os limites do "Jardim do Vale"; a partir daí, deflete-se à direita e segue-se, margeando o referido loteamento, por seu alinhamento correspondente à face oeste, inicialmente pelo alinhamento lateral da Rua Dezesseis e, posteriormente, pelo alinhamento lateral da Avenida Dois, até o ponto em que esse alinhamento encontra o alinhamento lateral ímpar da Avenida Ariberto Pereira da Cunha; a partir daí, segue-se por esse alinhamento, até o ponto em que o mesmo encontra o alinhamento lateral da Avenida Quatro, do Loteamento "Portal das Colinas", ponto inicial do presente Perímetro."

IX - Perímetro de Expansão Urbana 2 - São Manoel

"Partindo do ponto situado na divisa norte da área pertencente à Estação de Tratamento de Água, de propriedade do SAAEG., situado à distância de cem metros (100,00m) do alinhamento lateral direito da Estrada Municipal GTG-168, Estrada dos Pilões, sentido cidade-bairro, segue-se paralelamente àquele alinhamento, respeitados a distância e sentido mencionados, até encontrar-se o alinhamento da divisa sul do Loteamento "São Manoel"; a partir desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquele alinhamento, até o ponto que se encontra com a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e quarenta metros (540,00m); daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela curva, até o ponto em que a mesma encontra com o prolongamento da cerca divisória norte da área pertencente à Estação de Tratamento do SAAEG.; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se inicialmente por aquele prolongamento e, fi-



Artigo 59 - ...

IX - ...

finalmente pela cerca, até se encontrar o ponto inicial do presente Perímetro."

X - Perímetro de Expansão Urbana 3 - Estrada do Potim e Pedrinhas

"Partindo do ponto situado no alinhamento lateral esquerdo da Estrada Municipal GTG-452, Guaratinguetá-Potim, sentido cidade-bairro, na intersecção do mesmo com o alinhamento divisório da extremidade oeste do Loteamento "Parque das Árvores", segue-se por esse alinhamento, no sentido do Rio Paraíba, até encontrar-se a curva de nível da cota de quinhentos e trinta metros (530,00m) que delimita a Zona de Proteção Agrícola; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pela curva de nível, confrontando com aquela zona, até o ponto em que esta encontra o alinhamento lateral citado da Estrada Municipal GTG-452; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, por aquele alinhamento lateral, no sentido bairro-cidade, até o ponto correspondente transversalmente ao eixo da estrada, ao ponto em que a divisa leste do Loteamento "Santa Luzia" encontra o alinhamento lateral oposto da mesma; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se em sentido transversal ao eixo da estrada até se encontrar o ponto mencionado no alinhamento lateral oposto; desse ponto, toma-se o alinhamento da divisa leste do Loteamento citado e segue-se pela mesma contornando o Loteamento até sua extremidade norte, ponto em que essa divisa coincide com córrego existente; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, em linha reta, até o ponto situado na margem direita da Estrada Municipal GTG-050, Guaratinguetá-Pedrinhas, sentido cidade-bairro, no ponto em que esta encontre com a cerca divisória da E.E.AER.; daí, segue-se por essa cerca,



Artigo 5º - ...

X - ...

contornando a área de propriedade da E.E.AER., até o ponto em que a mesma encontra com o córrego existente e que margeia a Rua Monteiro dos Santos e Rua Dr. Fernando José de Almeida Milão, do Conjunto Habitacional "Parque São Francisco"; desse ponto, de flete à direita e segue-se por este córrego, no sentido de montante, até o ponto em que o mesmo encontra o alinhamento marginal à Rua Dr. Francisco Meirelles, pertencente ao mesmo conjunto habitacional, situado à distância de cem metros (100,00m) do alinhamento lateral da mesma; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esse alinhamento, guardando-se a distância citada, até encontrar-se o alinhamento lateral direito da Estrada Municipal GTG-652 sentido bairro-cidade de onde, defletindo-se à esquerda, segue-se pelo alinhamento e sentido mencionados, até o ponto inicial do presente Perímetro."

XI - Perímetro de Expansão Urbana 4 - Ilha dos Ingás

"Partindo da margem esquerda do braço morto do Rio Paraíba, no ponto em que a mesma encontra-se com o Rio mencionado, em sua margem direita, nas proximidades da ponte Viaduto "Professora Rosinha Filippo", segue-se pela mesma margem esquerda, no sentido de montante, contornando-se o Loteamento "Ilha dos Ingás", até o ponto em que a mesma reencontra a margem direita do Rio Paraíba; a partir desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, no sentido de jusante, até encontrar-se o ponto inicial do presente Perímetro."

XII - Perímetro de Expansão Urbana 5 - Distrito Industrial do Potim

"Partindo do cruzamento da Rua Eduardo Bianco com a cerca limítrofe, lado sudoeste, do Loteamento "Chácaras Tropical", e seguindo-se por essa divisa,



Artigo 5º - ...

XII - ...

no sentido sudeste, até a distância de cem metros (100,00m) do alinhamento da mesma rua, encontra-se a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e trinta metros (530,00m); nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela curva até o ponto em que a mesma se aproxima à distância de cem metros (100,00m) da margem esquerda do Rio Paraíba; desse ponto, segue-se paralelamente aquela margem, sentido de montante, respeitando-se a mesma distância, até encontrar-se a cerca divisória do lado sudoeste de propriedade da Indústria HEUBACH BRASIL LTDA.; daí, deflete-se à direita e segue-se, contornando a mesma propriedade, até o ponto em que essa cerca encontra o Ribeirão dos Buenos; desse ponto, segue-se pela margem esquerda do mesmo, no sentido de montante, pelo galho formado que confronta com o Loteamento "Pousada dos Pássaros", até o ponto situado na divisa sul do mesmo loteamento; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa contornando o loteamento até o ponto em que se encontra a Estrada Municipal GTG-040; nesse ponto, deflete-se à direita, e segue-se margeando aquela estrada, até o ponto em que se encontra, em sua margem, a divisa do Loteamento "Vista Alegre"; daí, deflete-se à direita e segue-se, contornando o mesmo Loteamento, até o ponto em que sua divisa se encontra com o prolongamento da divisa sudoeste do Loteamento "Chácara Tropical"; daí, defletindo-se à direita, segue-se aquele prolongamento e, em seguida, pela divisa sudoeste do mesmo Loteamento, até o ponto em que a mesma encontra a Rua Eduardo Bianco, ponto inicial do presente Perímetro."

XIII - Perímetro de Expansão Urbana 6 - Engenho D'Água

"Partindo do ponto situado na cerca da faixa de do-



Artigo 5º - ...

XIII - ...

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

Artigo 6º - As Zonas Urbana e a de Expansão Urbana do Município, constantes do "Mapa Oficial", anexo e integrante desta lei, para fins de uso, são classificadas como:

- I - Centro;
- II - Residencial Alta Densidade;
- III - Residencial Média Densidade;
- IV - Residencial Baixa Densidade
- V - Estritamente Residencial;



Artigo 6º - ...

- VI - De interesse Turístico;
- VII - Industrial Engenheiro Neiva;
- VIII - Industrial Potim;
- IX - Institucional;
- X - Comercial e Serviços de Grande Porte;
- XI - Especial;
- XII - Corredores.

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

I - CentroI - 1 - Centro Principal Z I-1

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

I - 2 - Centro Secundário Z I-2

"Partindo da margem direita do Ribeirão São Gonçalo, em ponto localizado junto a sua foz, segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, até o ponto determinado pelo cruzamento daquela margem com a projeção da testada oeste da ponte viaduto Ademar de Barros; desse ponto, deflete-se



Artigo 6º - ...

I - 2 - ...

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

II - Residencial Alta DensidadeII - 1 - Pedregulho Z II-1

"Partindo do cruzamento da Avenida João Pessoa com a Avenida Carlos Rebello Junior, segue-se pela primeira, no sentido do bairro do Pedregulho até o cruzamento desta com a Rua Alberto Barbeta; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se pelo alinhamento de frente do Orfanato "Puríssimo Coração de Maria", até encontrar-se a margem esquerda do Rio Paraíba; desse ponto, segue-se por aquela margem, até o ponto de cruzamento da mesma com o



Artigo 6º - ...

II - 1 - ...

prolongamento da Rua Geraldo de França Bueno; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela rua até seu cruzamento com a Rua Monsenhor Anibal de Mello; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela rua, até o cruzamento com a Rua Professor Carlos Alvin Tacques Bitencourt; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela rua, até encontrar-se com a Rua Professor Waldemar Ferreira, de onde, defletindo-se à direita, segue-se até a Avenida João Pessoa, defletindo-se, então, à esquerda, segue-se por esta Avenida, até o ponto em que, na mesma, em seu lado par, se inicia a propriedade do Ministério da Aeronáutica, Aeroporto "Edu Chaves"; defletindo-se à direita, segue-se pela cerca divisória dessa propriedade com os imóveis com frente para a Rua Joaquim Maia, por essa cerca chega-se à Rua Projetada, prolongamento da Rua Alfonso Gianico; defletindo-se à esquerda, segue-se por essa rua até o seu cruzamento com a Rua Caramurú; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua até seu cruzamento com a Rua Alberto Barbeta; por esta rua, defletindo-se à direita, segue-se até que, em seu lado par, se encontra a cerca divisória do Itaguará Country Club, nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se, por essa cerca divisória, até o ponto em que esta passa a confrontar com a Praça Treze de Maio; daí, segue-se em direção à cabeceira da ponte viaduto "Professora Rosinha Filippe", margem esquerda; desse ponto, toma-se a linha divisória do Loteamento "Alberto Byngton", em linha reta, até encontrar-se os limites do Loteamento "Vila Paraíba"; desse ponto, tomando-se aquele limite, segue-se inicialmente, em reta à direita e, em seguida, em reta à esquerda, até a Avenida Carlos Rebello Junior, alinhamento ímpar; a partir daí, seguindo-se por essa Avenida, chega-se ao cruzamento da mesma com a Avenida João Pessoa, ponto inicial do presente Perímetro."



Artigo 6º - ...

II - 2 - Figueira/ Vasco da Gama Z II-2

"Partindo do centro da rotatória da Praça da Bandeira, segue-se, pelo prolongamento do alinhamento lateral da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, até encontrar-se o limite da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo; segue-se por esse limite, no sentido Rio-São Paulo, até encontrar-se a linha divisória do município de Guaratinguetá com o município de Aparecida; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela divisa, até encontrar-se seu ponto de cruzamento com o limite lateral da linha da RFFSA; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela linha, sentido São Paulo-Rio, até o ponto em que a mesma cruza com o alinhamento lateral da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, por aquele alinhamento, até encontrar-se a rotatória da Praça da Bandeira, ponto inicial do presente Perímetro."

II - 3 - Potim - Centro Antigo Z II-3

"Partindo do ponto de intersecção entre o eixo da ponte sobre o Rio Paraíba e a margem esquerda do mesmo Rio, segue-se por esse último, sentido de montante, até o ponto determinado pelo prolongamento do alinhamento dos fundos dos imóveis com frente para a Praça Miguel Correa dos Ouros; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se, pelo mesmo alinhamento, até encontrar o alinhamento lateral par da Rua Eduardo Bianco; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por esse alinhamento, até o ponto em que o mesmo ultrapassa vala existente; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa vala acima, até o ponto em que a mesma encontra a cerca divisória dos imóveis com frente para a Rua Geraldo de Oliveira Portes; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta cerca até encontrar a Rua Pedro Alves da



Artigo 6º - ...

II - 3 - ...

Silva; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esta rua, até a Rua Antonio de Oliveira Portes, pela qual segue-se até se encontrar a Rua Itaguá; nessa rua, defletindo-se à esquerda, segue-se até a Rua Massaguaçu, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até o ponto em que a mesma encontra a Rua Professor Firmino Dias Xavier; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa rua, até o ponto em que se inicia a divisa sul da propriedade do "Lar Monsenhor Filippo", situado no lado par da mesma rua; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela divisa, em direção ao Rio Paraíba, até o ponto em que a mesma encontra com a margem esquerda do mesmo; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela margem, no sentido de montante, até encontrar-se o ponto de intersecção da mesma com o eixo da ponte de acesso ao bairro do Potim, ponto inicial do presente Perímetro."

III - Residencial Média DensidadeIII - 1 - Vila Comendador/ Parque São FranciscoVila Comendador/ Jardim Aeroporto Z III-1

"Partindo do ponto situado no cruzamento da Avenida João Pessoa e Rua Waldemar Ferreira, segue-se por essa última até seu cruzamento com a Rua Professor Carlos Alvin Taques Bittencourt; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa última rua, até seu cruzamento com a Rua Monsenhor Anibal de Mello; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa até seu cruzamento com a Rua Geraldo de França Bueno; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa rua, até que o prolongamento de seu alinhamento lateral encontre a margem do Rio Paraíba; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa margem, sentido de montante, até a foz do córrego situado a quatrocentos me-



Artigo 6º - ...

III - 1 - ...

metros (400,00m) acima da foz do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego, sentido de montante, até o ponto em que encontra a divisa oeste do Loteamento "Parque das Árvores" ; daí, segue-se por essa divisa, até a Estrada GTG-452, estrada Guaratinguetá-Potim; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esta estrada, no sentido cidade-bairro, até cem metros (100,00m) após o cruzamento da mesma com a Rua Francisco Meirelles, "Parque São Francisco"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se contornando o referido conjunto habitacional à distância de cem metros (100,00m) do alinhamento lateral, inicialmente da Rua Francisco Meirelles e em seguida da Rua Benedito Monteiro dos Santos; daí, finalmente, segue-se em prolongamento até a cerca divisa da propriedade da E.E.AER, pela qual segue-se em direção, novamente, à Estrada GTG-452 até encontrá-la; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa estrada, no sentido bairro-cidade , até o cruzamento com o acesso antigo à E.E.AER.; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquele acesso, até que se encontra, em seu alinhamento lateral, a margem direita do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se pela margem desse Ribeirão, no sentido de montante, até a Barragem de Captação de Água para Abastecimento, de propriedade do SAAEG; de onde, defletindo-se à direita, segue-se pela estrada de acesso àquela barragem até o seu início, na Estrada GTG-168, Estrada dos Pilões; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela estrada, no sentido cidade-bairro, até encontrar o ponto localizado no alinhamento lateral direito e determinado pela intersecção daquele alinhamento com a cerca divisória da Estação de Tratamento de Água do SAAEG.; desse ponto, deflete-se à direita



Artigo 6º - ...

III - 1 - ...

e segue-se por aquela cerca e seu prolongamento até encontrar o córrego Cacunda; a partir daí, e defletindo-se à direita, segue-se por esse córrego abaixo, até o ponto em que esta atravessa a Rua Xavantes; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela rua, até o cruzamento desta com a Avenida João Pessoa; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta última, até seu cruzamento com a Rua Waldemar Ferreira, ponto inicial deste Perímetro."

III - 2 - Jardim Bela Vista/ São Dimas Z III-2

"Partindo do cruzamento da Rua Alberto Barbeta com a Rua Caramurú, toma-se esta última, até que seu prolongamento encontra a cerca divisória da propriedade do Ministério da Aeronáutica - Aeroporto "Edu Chaves"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela divisa, até o ponto em que a mesma encontra a cerca lateral do Loteamento "São Dimas", localizada em sua extremidade norte; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa divisa, contornando o Loteamento "São Dimas", até o ponto em que encontra o prolongamento da Avenida São Dimas; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela Avenida, até o cruzamento com a Rua 1, do Loteamento Chácara "São Dimas"; defletindo-se à esquerda, segue-se por esta rua até seu cruzamento com a Estrada GTG-010, Estrada da Colônia; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa estrada, no sentido bairro-cidade, até o ponto em que a mesma passa a ter a denominação de Rua Alberto Barbeta, pela qual segue-se até o ponto em que esta cruza com a Rua Caramurú, ponto inicial do presente Perímetro."

III - 3 - Nova Guarã/ Beira Rio/ Jardim do Vale
Z III-3



Artigo 6º - ...

III - 3 - ...

"Partindo do centro da rotatória situada no cruzamento da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Avenida 4, do Loteamento "Portal das Colinas", segue-se por aquela primeira Avenida até seu término, nos limites da propriedade da CODESG.; desse ponto, segue pela Avenida 2, pertencente ao Loteamento "Jardim do Vale" até seu término; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se margeando o alinhamento de fundos dos lotes com frente para a Rua 16, até encontrar-se o limite norte do referido Loteamento; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esse limite, até o ponto situado à distância de cem metros (100,00m) da margem esquerda do Rio Paraíba; daí, e defletindo-se à direita, segue-se à distância de cem metros (100,00m) da referida margem, no sentido de montante, até encontrar-se o limite norte do Conjunto Habitacional "Ana Guilhermina Rodrigues Alves"; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquele limite até encontrar o limite da faixa de reserva do Rio Paraíba, margem esquerda, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até o ponto em que neste se encontra o prolongamento da Rua Nações Unidas; desse ponto, defletindo-se à direita, toma-se a Rua Nações Unidas e segue-se até seu cruzamento com a Rua Vaz de Caminha; desse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela rua até encontrar a rotatória situada no cruzamento com a Avenida Alves Mota; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se, por esta Avenida, até encontrar a rotatória situada no cruzamento com a Rua Alberto Torres; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por essa rua até seu cruzamento com a Rua Bráz Cubas; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua que, com seu prolongamento se encontra o limite sul do Loteamento "Residencial Mirante"; a partir daí, contorna o referido loteamento, em seus



LEI Nº 1.925, de
22 de OUTUBRO de 1986

- fls.35 -

Artigo 6º - ...

III - 3 - ...

limites, até se encontrar a Avenida Ariberto Pereira da Cunha; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela Avenida, até se encontrar a rotatória situada em seu cruzamento com a Avenida 4, do Loteamento "Portal das Colinas", ponto inicial do presente Perímetro."

III - 4 - Expansão Urbana-CODESC Z III-4

"Partindo do centro da rotatória situada na confluência da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Avenida 4, do Loteamento "Portal das Colinas" e tomando-se os limites do mencionado loteamento, segue-se, então, em direção à área pertencente ao Reservatório Municipal, confrontando-se inicialmente com esta propriedade e, em seguida, com a área pertencente a C.A.I.C., encontrando-se então a Rua Alberto Barbetta, Estrada da Colônia do Piaguí; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta via, até se encontrar, em seu alinhamento lateral direito, a cerca divisa do Loteamento "Jardim Panorama"; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se contornando o mesmo até que se encontra novamente a estrada onde, defletindo-se à direita, retorna-se ao rumo do Bairro da Colônia do Piaguí, percorrendo-se essa via até se encontrar, em seu alinhamento lateral direito, o ponto situado em sua intersecção com a reta determinada pelo alinhamento da divisa na extremidade norte do Loteamento "Jardim do Vale"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pelo referido alinhamento até o início do Loteamento; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pela divisa oeste do mesmo loteamento, até se encontrar a Avenida Ariberto Pereira da Cunha, pela qual segue-se até a rotatória determinada como ponto inicial do presente Perímetro."



Artigo 6º - ...

III - 5 - Jardim Modêlo Z III-5

"Partindo do ponto de cruzamento da Rua Barão do Rio Branco com a divisa da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido São Paulo-Rio, e seguindo por aquela rua até a divisa do Loteamento "Jardim Modêlo", situado em seu lado par, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa, contornando a mesma e confrontando-se com propriedade da Firma "EXPLO S/A", até encontrar-se a cerca da divisa da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, defletindo-se à direita, segue-se por aquela cerca até encontrar-se o ponto inicial deste Perímetro."

III - 6 - Pedreira Z III-6

"Partindo do ponto determinado pela intersecção da projeção do viaduto da Rodovia Presidente Dutra sobre o Ribeirão São Gonçalo com a margem esquerda do mesmo ribeirão, segue-se por este, no sentido de montante, até a ponte "Manoel Carioca"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pelo acesso dessa ponte à Estrada Estadual SP-171; segue-se, então, pela margem direita dessa Rodovia, sentido Cunha-Guaratinguetá, em seu início de acesso à Rodovia Presidente Dutra, até o ponto situado neste alinhamento determinado pela divisa do Loteamento "David Coelho I"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, inicialmente, pela divisa desse loteamento, em seguida, pela divisa do Loteamento "David Coelho II" e, finalmente, pela cerca divisória da propriedade com frente para a Rua Rangel Pestana, até encontrar-se a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta cerca, até o ponto que sua projeção encontra a margem esquerda do Ribeirão São Gonçalo, ponto inicial do presente Perímetro."



Artigo 6º - ...

III - 7 - Tamandarê Z III-7

"Partindo do ponto em que a margem direita do Ribeirão dos Mottas encontra a projeção da margem lateral direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio, segue-se por este até a Rua Tamandarê; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esta rua até o início da rua de acesso ao trevo da Rodovia Presidente Dutra; nesse ponto, deflete-se à esquerda, e segue-se por esta rua, até distância de cinquenta metros (50,00m) da Rua Tamandarê; daí, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente à Rua Tamandarê, à mesma distância, até se encontrar os limites de fundos dos imóveis com frente para a Travessa 4, situado a distância de cinquenta metros (50,00m) do alinhamento da mesma via; a partir daí, defletindo-se à esquerda, segue-se pelo alinhamento de fundos dos mesmos seguindo-se a mesma distância por extensão de cem metros (100,00m), até o limite do conjunto, onde, defletindo-se à direita e contornando o último imóvel, encontra-se a travessa, pela qual, defletindo-se à direita, toma-se a direção da estrada GTG-030, Estrada dos Mottas, prolongamento da Rua Tamandarê, até encontrá-la; daí, segue-se em 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 essa margem, no sentido de jusante, até encontrar-se o ponto em que essa margem encontra a projeção lateral da Rodovia Presidente Dutra, ponto inicial deste Perímetro."

III - 8 - Ilha dos Ingãs Z III-8

"Partindo da margem esquerda do braço morto do Rio Paraíba, no ponto em que a mesma encontra-se com o Rio Paraíba, em sua margem direita, nas proximidades da ponte via duto "Professora Rosinha Filippo", segue-se por aquela



Artigo 6º - ...

III - 8 - ...

margem esquerda, no sentido de montante, contornando-se o Loteamento "Ilha dos Ingás", até o ponto em que a mesma reencontra a margem direita do Rio Paraíba; a partir desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, no sentido de jusante, até encontrar-se o ponto inicial do presente Perímetro."

III - 9 - São Bento Z III-9

"Partindo do ponto do cruzamento da linha da RFFSA sobre o córrego do Paturi, segue-se por esse córrego acima até encontrar o limite da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa cerca, até o ponto de cruzamento da mesma com travessia sob a Rodovia Presidente Dutra, na Avenida Rui Barbosa; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela avenida no sentido de Lorena até a Praça Azevedo Marques, de onde segue pela Avenida da Integração, até encontrar-se a linha da RFFSA; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela linha até o ponto de cruzamento sobre o córrego Paturi, ponto inicial do presente Perímetro."

III - 10 - Vila Brasil/ Vila Paulista Z III-10

"Partindo da foz do córrego Paturi, junto ao Loteamento "Residencial Primavera", segue-se margeando a faixa de reserva do Rio Paraíba, no sentido de jusante, até se atingir o alinhamento lateral norte do citado loteamento; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento até o ponto situado à distância de cem metros (100,00m) da margem direita do Rio; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente a mesma margem, no sentido de jusante, à distância de cem metros



Artigo 6º - ...

III - 10 - ...

(100,00m) por extensão aproximada de quinhentos e sessenta metros (560,00m) até se atingir córrego existente; daí, deflete-se à direita e segue-se por este córrego no sentido de montante, até o ponto situado à distância de cinquenta metros (50,00m) do alinhamento lateral oeste da chamada Estrada Imperial, nas proximidades do "Jardim Paulista"; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se paralelamente aquela via, no sentido norte, à mesma distância de cinquenta metros (50,00m), até se encontrar a margem esquerda do córrego que serve de divisa entre os Loteamentos "Engenheiro Neiva" e "Jardim Paulista"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela margem, no sentido de montante, até o ponto em que a mesma encontra a cerca divisória da RFFSA; daí, deflete-se à direita e segue-se, por aquela cerca, no sentido Rio-São Paulo, até se encontrar a margem direita do córrego Paturi; daí, deflete-se à direita e segue-se por aquela margem até a foz do mesmo, ponto inicial deste Perímetro."

III - 11 - Agenor Guarani Z III-11

"Partindo do cruzamento do eixo da rua de acesso da Rodovia Presidente Dutra, pertencente ao trevo de acesso secundário a Guaratinguetá, próximo à divisa de Guaratinguetá com Aparecida, com a cerca limite da Rodovia, na sua margem direita, sentido São Paulo-Rio, segue-se pelo prolongamento daquele eixo até a distância de cem metros (100,00m) da cerca mencionada; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se paralelamente a mesma, com a mesma distância, até se encontrar a divisa municipal de Guaratinguetá com Aparecida; daí, deflete-se à direita e segue-se por essa divisa até encontrar-se com a margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio; daí, deflete-se à direita e segue-se por essa margem, no sentido citado, até encontrar-se o ponto inicial do presente Perímetro."



Artigo 6º - ...

III - 12 - Vila Rosa Z III-12

"Partindo do ponto situado na cerca divisória da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido São Paulo-Rio, determinado pelo prolongamento da divisa sul do Loteamento "Shangri-lã", segue-se por aquela margem, sentido São Paulo-Rio, até o ponto situado no cruzamento com o alinhamento da cerca divisória do Loteamento "Belvedere Clube dos 500"; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela divisa, em reta, até encontrar a Rua Clube dos 500; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por aquela rua, até o ponto em que esta cruza o córrego Santa Rifa; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pela margem direita deste córrego, sentido de jusante, até o ponto em que o mesmo encontra a cerca divisória do Loteamento "Shangri-lã"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por aquela cerca em reta, até que esta encontre a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, ponto inicial do Perímetro."

III - 13 - Vila Regina Z III-13

"Partindo do ponto situado à cerca da faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, margem esquerda, sentido Guaratinguetá-Lorena, determinado pela intersecção com a cerca divisória sul de propriedade da Indústria "AEROQUIP S/A", segue-se pela cerca da estrada, sentido Lorena-Guaratinguetá, até o limite do Loteamento "Vila Regina", pelo qual segue-se, defletindo à direita, até a divisa da RFFSA; daí, defletindo-se à direita, segue-se, por essa divisa, até a cerca de propriedade da Indústria "AEROQUIP S/A", pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até encontrar-se novamente a cerca da Estrada Estadual, ponto inicial do Perímetro."




Artigo 6º - ...

III - 14 - Vista Alegre Z III-14

"Partindo do ponto situado na cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido São Paulo-Rio e determinado pelo prolongamento do alinhamento da Rua Vitória, lado par, segue-se por aquela cerca, no sentido mencionado, até encontrar o ponto em que o mesmo encontra a divisa nordeste do Hotel Paturi; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa, até o ponto situado a distância de cem metros (100,00m) da cerca da Rodovia de onde, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente a mesma distância de cem metros (100,00m), até encontrar o alinhamento limite do Loteamento "Belvedere Clube dos 500", onde, defletindo-se à direita, segue-se pelo mesmo, até encontrar-se a Rua Supupira, de onde, defletindo-se à direita, segue-se até o cruzamento com a Rua Vitória; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se pelo alinhamento par da última, até que em seu prolongamento, encontra a cerca da Rodovia Presidente Dutra, ponto inicial do Perímetro."

III - 15 - Vila Bela Z III-15


 "Partindo do ponto situado na cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo e determinado pelo alinhamento da Rua Raul Pompêia, lado Ímpar e defletindo-se à direita, segue-se, por aquele alinhamento, até o ponto em que encontra o prolongamento do limite do Loteamento "Vila Bela", paralelo à Rua Cassiano Ricardo; daí, defletindo-se à direita, segue-se, contornando o referido Loteamento, inicialmente pelo limite mencionado acima, em seguida pelo alinhamento paralelo à Rua Jorge Amado e, finalmente, pelo alinhamento coincidente com a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, lado direito, sentido Rio-São Paulo, até encontrar-se o ponto inicial deste Perímetro."



Artigo 6º - ...

III - 16 - Vila Frei Galvão, Jardim Primavera,
Morads dos Marques Z III-16

"Partindo da margem esquerda do Rio Paraíba, no ponto situado na divisa do "Colégio Monsenhor Filippo" com o núcleo urbano do bairro do Potim, segue-se por aquela divisa até a Rua Padre Firmino Dias Xavier; desse ponto, segue-se pela Rua Massaguaçu, até seu cruzamento com a Rua Itaguã; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa Rua até a Rua Antonio de Oliveira Portes; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua até a Rua Pedro Alves da Silva, onde defletindo-se à esquerda, segue-se por essa rua, até seu término, seguindo-se, daí em diante, por prolongamento em reta de seu eixo, até o ponto situado na cerca divisória da propriedade do Seminário "São Geraldo"; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se pela mesma cerca até a Estrada GTC-370; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta Estrada, tendo à margem o Loteamento "Vista Alegre", até a extremidade oeste desse Loteamento; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se pelo alinhamento da divisa oeste do mesmo, até a Estrada GTC-040; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa estrada até a ponte sobre o Ribeirão do Potim; daí, segue pela margem direita do mesmo, no sentido de jusante, até sua foz; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela margem esquerda do Rio Paraíba, sentido montante, até o ponto inicial do Perímetro."

III - 17 - Expansão Urbana Oeste Z III-17

"Partindo do ponto situado na margem da Rodovia GTC-458, Guaratinguetá-Potim, lado esquerdo, sentido cidade-Bairro, na intersecção com o alinhamento da extremidade oeste do Loteamento "Parque das Árvores", segue-se por esse alinhamento em direção ao Rio Paraíba, até encontrar-se



LEI Nº 1.925, de
22 de OUTUBRO de 1986

- fls.43 -

GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 6º - ...

III - 17 - ...

a curva de nível de quinhentos e trinta metros (530,00m) que delimita a zona de Proteção Agrícola; desse ponto, de fletindo-se à direita, segue-se por essa curva de nível, em toda sua extensão, até encontrar-se novamente o alinhamento lateral esquerdo da citada estrada, sentido cidade-bairro, ponto que a mesma ultrapassa um córrego; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquele alinhamento, no sentido bairro-cidade, até o ponto localizado no término do Loteamento "Parque Santa Luzia"; daí, de fletindo-se à esquerda, segue-se pela divisa daquele loteamento, contornando o mesmo, até sua extremidade norte; desse ponto, segue-se em linha reta, até o ponto situado na margem direita da Estrada GTG-050, Guaratinguetá-Pedrinhas, sentido cidade-bairro, à distância aproximada de dois mil e duzentos metros (2.200,00m) do cruzamento desta com a Estrada GTG-452, Estrada do Potim, ponto em que esta encontra com a cerca divisória da E.E.AER; daí, segue-se por essa cerca, contornando a área de propriedade da E.E.AER., até o ponto em que a mesma encontra a margem esquerda do córrego marginal às Ruas Benedito Monteiro dos Santos e Dr. Fernando José de Almeida Milão, do Conjunto Habitacional "Parque São Francisco"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta margem, no sentido de montante, até encontrar-se o alinhamento paralelo à distância de cem metros (100,00m) da Rua Dr. Francisco Meirelles; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquele alinhamento, até o mesmo encontrar a margem direita da Estrada GTG-452, Estrada do Potim; sentido bairro-cidade; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela margem no sentido mencionado, até encontrar-se o ponto inicial do presente Perímetro."



Artigo 69 - ...

III - 18 - Parque Santa Luzia Z III-18

"Partindo do ponto localizado na margem esquerda da Estrada GTG-452, Guaratinguetá-Potim, sentido cidade-Bairro, no ponto de cruzamento com o córrego ali existente, segue-se por esse córrego, no sentido de montante, margeando à direita o Loteamento "Parque Santa Luzia", até a extremidade norte do loteamento; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se contornando os limites do mesmo loteamento, até o ponto em que o mesmo prolongamento, encontra a margem lateral esquerda, sentido cidade-bairro, da referida estrada; pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até encontrar seu ponto de cruzamento com o córrego mencionado, ponto inicial do Perímetro."

III - 19 - Santa Rita Z III-19

"Partindo do ponto situado na margem direita do Rio Paraíba e determinado pela projeção da Estrada leste da ponte viaduto "Ademar de Barros", segue-se por aquela margem, respeitada a faixa de reserva, no sentido de jusante, até se encontrar o cruzamento da Avenida Martim Cabral com o acesso ao viaduto com o mesmo nome; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, por aquele acesso, até o ponto em que a projeção do viaduto encontra o alinhamento lateral direito, sentido Rio-São Paulo, da RFFSA; daí, deflete-se à direita e segue-se por aquele alinhamento lateral no sentido citado até encontrar a projeção da testada leste da ponte viaduto "Ademar de Barros"; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela projeção, até encontrar a margem direita do Rio Paraíba, ponto inicial do presente Perímetro."

IV - Residencial Baixa DensidadeIV - 1 - São Manoel Z IV-1

"Partindo do ponto situado na cerca da faixa de domínio



Artigo 69 - ...

IV - 1 - ...

da Estrada GTG-168, margem direita, sentido cidade-Pi-
lões e determinado pela divisa norte do Loteamento "São
Manoel", segue-se, contornando este loteamento, até se
encontrar novamente a cerca da mesma Estrada pela qual,
defletindo-se à direita, segue-se até se encontrar o pon-
to inicial do presente Perímetro."

IV - 2 - São Dimas Z IV-2

"Partindo do ponto situado no cruzamento da Estrada GTG-
-010 com a Rua "F", do Loteamento "São Dimas", segue-se
por esta rua, até o cruzamento da mesma com a Avenida
São Dimas; defletindo-se à direita, segue-se pela aveni-
da até o ponto em que seu prolongamento encontra a divi-
sa norte do Loteamento, pela qual, defletindo-se à direi-
ta, segue-se até encontrar-se, novamente, a Estrada GTG-
-010, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até
seu cruzamento com a Rua "F", ponto inicial do presente
Perímetro."

IV - 3 - Engenheiro Neiva Z IV-3

*revisado pela
lei 8068/98*

"partindo do cruzamento da Avenida Brasil com a Rua Idron-
gal, segue-se, por esta última, no sentido nordeste, di-
visa da Fábrica BASF S/A, até o ponto em que a mesma en-
contra a chamada Estrada Imperial; nesse ponto, deflete-
-se à direita e segue-se por essa via, até encontrar-se
a divisa da RFFSA, margem direita, sentido Rio-São Paulo;
daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa divisa,
até o córrego que separa o Loteamento "Engenheiro Neiva"
e a "Vila Paulista", defletindo-se à direita, segue-se
pelo córrego, no sentido de jusante, até a divisa de pro-
priedade da BASF S/A; nesse ponto, defletindo-se à direi-
ta, segue-se pela mesma divisa, até o ponto situado no
cruzamento da Avenida Brasil com a Rua Idrongal, ponto
inicial do presente Perímetro."



Artigo 69 - ...

IV - 4 - Pousada dos Pássaros Z IV-4

"Partindo da ponte da Estrada da Vista Alegre GTG-040, sobre o Ribeirão dos Buenos, segue-se por essa estrada, no sentido bairro-cidade, margeando o Loteamento "Pousada dos Pássaros", à direita, até extremidade leste do mesmo; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se, contornando o loteamento até que, através do prolongamento de sua linha divisória do lado sul, encontra-se, novamente, o Ribeirão dos Buenos; a partir daí, segue-se pela margem do mesmo, no sentido de montante, até a ponte, ponto inicial do presente Perímetro."

IV - 5 - Bom Jardim e Retiro Z IV-5

"Partindo da confluência das Estradas Municipais GTG-050, Estrada das Pedrinhas, com GTG-350, Estrada do Mato Seco, segue-se por esta última, até margear o Loteamento "Chácaras Santo Antonio", em toda sua extensão, atingindo sua divisa noroeste; a partir daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa divisa, contornando o referido loteamento, até encontrar a estrada de acesso do Loteamento "Chácaras Santo Antonio" ao Loteamento "São Sebastião"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda segue-se por aquela estrada até o alinhamento do limite norte do Loteamento "São Sebastião"; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se, contornando o Loteamento "Pingo de Ouro", até se encontrar o alinhamento lateral oeste do Loteamento de Chácaras "Bosque dos Ipês"; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se, contornando o mesmo loteamento, até que se encontra a cerca da área pertencente à E.E.AER., pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até o ponto em que a mesma encontra com a Estrada Municipal GTG-040; nesse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por essa Estrada até encontrar o limite do Loteamento de Chácaras "Bom Jardim", de onde, defletindo-



Artigo 69 - ...

IV - 5 - ...

defletindo-se à esquerda, segue-se por esse alinhamento, contornando inicialmente aquele loteamento e, em seguida, o Loteamento "Parque das Garças", até que seu alinhamento lateral oeste, encontre, novamente, a Estrada Municipal GTG-040, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se em direção ao cruzamento da mesma com a Estrada Municipal GTG-358, Estrada do Mato Seco, ponto inicial do presente Perímetro."

IV - 6 - Chácaras Paturi Z IV-6

"Partindo do ponto de cruzamento do alinhamento lateral esquerdo, sentido bairro-cidade, da Estrada de acesso ao Bairro da Jararaca com a margem direita, sentido São Paulo-Rio, da Rodovia Presidente Dutra, segue-se por este alinhamento no sentido mencionado até encontrar-se o ponto de cruzamento desse alinhamento com o alinhamento divisório sul do Loteamento "Shangri-lá"; daí, deflete-se à direita e segue-se, por aquele alinhamento, até encontrar-se o córrego Santa Rita; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se, pela margem esquerda do mesmo córrego, no sentido de montante, até o ponto em que essa margem encontra o prolongamento da divisa leste do Loteamento "Chácaras Paturi"; daí, defletindo-se à direita, segue inicialmente pelo prolongamento, em seguida pelo alinhamento citado, e finalmente, pelo alinhamento lateral sudoeste do mesmo loteamento, até o ponto em que o mesmo encontra o alinhamento lateral esquerdo da Estrada do bairro da Jararaca, sentido bairro-cidade, por onde, defletindo-se à esquerda, segue-se, no sentido citado, até que esse alinhamento encontre a margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio, ponto inicial do Perímetro."



Artigo 6º - ...

IV - 7 - Chácaras Tropical Z IV-7

"Partindo do ponto situado na Rua Eduardo Bianco, determinado pelo prolongamento do alinhamento de fundos dos imóveis com frente para a Praça Miguel Correa dos Ouros, segue-se, por esse alinhamento, no sentido noroeste a su deste, até a distância de cem metros (100,00m) do alinhamento lateral da mesma rua; daí, defletindo-se à direita, segue-se, em reta paralela ao alinhamento daquela rua e respeitada a mesma distância, até encontrar-se o prolongamento do alinhamento da divisa sudoeste do Loteamento "Chácaras Tropical"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pelo referido alinhamento, sempre em reta, até o ponto em que o mesmo encontra com o prolongamento, em reta, da Rua Pedro Alves da Silva; daí, defletindo-se à direita, segue-se, pelo mesmo prolongamento, até se encontrar o alinhamento da divisa de fundos dos imóveis com frente para a Rua Geraldo de Oliveira Portes; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se, pelo mesmo alinhamento, até encontrar-se vala existente, destinada a escoamento de águas pluviais; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta vala, no sentido de jusante, até que a mesma encontre a Rua Eduardo Bianco; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se pela rua, até o ponto determinado pelo prolongamento do alinhamento de fundos dos imóveis com frente para a Praça Miguel Correa dos Ouros, ponto inicial do Perímetro."

V - Estritamente ResidencialV - 1 - Vila Paraíba/ Alberto Byington Z V-1

"Partindo da confluência da Avenida Presidente Vargas com a Avenida Carlos Rebello Junior, segue-se por essa última até o ponto em que, em seu lado ímpar, iniciam-se os limites do Loteamento "Vila Paraíba"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa divisa, até o pon



Artigo 6º - ...

V - 1 - ...

ponto em que a mesma encontra com o limite do Loteamento "Alberto Byington"; nesse ponto, defletindo-se à esquerda, segue por esse último, paralelamente à Rua Dilermando Reis, até encontrar a Rua Jacob Usler Schonfeld; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se até a cabeceira do viaduto "Professora Rosinha Filippo", ponto de início da Avenida Ariberto Pereira da Cunha; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta Avenida até seu cruzamento com a Rua Pedro de Toledo; daí, defletindo-se à direita, segue-se, pela última, até o cruzamento com a Avenida Carlos Rebello Junior; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se em reta prolongamento do eixo da última até se encontrar a Rua Antonio Ribeiro da Cunha; daí, deflete-se à direita e segue-se por essa rua, até seu cruzamento com a Rua Durval Rocha; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por este até o centro da rotatória situada no cruzamento desta rua com a Avenida Ariberto Pereira da Cunha; daí, defletindo-se à direita, segue-se em direção à Rua Braz Cubas, pela qual segue-se em sentido oposto ao percorrido na Rua Durval Rocha, até se encontrar a Rua Alberto Torres; daí, segue-se por esta até a rotatória situada no cruzamento dessa rua com a Avenida Alves Motta; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela Avenida Alves Motta, até seu cruzamento com a Rua Vaz de Caminha; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa rua até seu cruzamento com a Rua Nações Unidas, de onde, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua, até seu cruzamento com a Avenida Presidente Vargas; nesse ponto, deflete à direita e segue-se por esta Avenida até seu cruzamento com Avenida Carlos Rebello Junior, ponto inicial do presente Perímetro."

V - 2 - Portal das Colinas e Mirante Z V-2

"Partindo do centro da rotatória existente no cruzamento



LEI Nº 1.925, de
22 de OUTUBRO de 1986

- fls.50 -

Artigo 6º - ...

V - 2 - ...

da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Rua Durval Rocha, segue-se pela Avenida 2, do Loteamento "Portal das Colinas", até o cruzamento com a Rua 19 do mesmo loteamento, onde, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa rua, inicialmente e, em seguida, pela Rua "C", do Loteamento "Jardim Pêrola" e, finalmente, pelo alinhamento da divisa do mesmo loteamento do trecho em que confronta com a Faculdade de Engenharia de Guaratinguetá, seguindo por essa divisa até o ponto em que a mesma encontra com a Rua "E" do mesmo loteamento, pela qual, defletindo-se à esquerda, segue-se até a Rua "F"; nesse ponto, situado na entrada do "Jardim Pêrola", deflete-se à direita e segue-se pela Rua "F", até seu cruzamento com a Rua Alberto Barbetta; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa Avenida até a divisa do Loteamento "Portal das Colinas" com área pertencente a C.A.I.C.; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela divisa daquele loteamento que confronta inicialmente com a C.A.I.C. e, finalmente, com área de propriedade do SAAEG, contornando esta última até encontrar a Avenida 4 do mesmo Loteamento; nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esta Avenida até seu cruzamento com a Avenida Ariberto Pereira da Cunha; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta última Avenida até a divisa norte do Loteamento "Mirante", nesse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela divisa, contornando o Loteamento, até a rotatória situada no cruzamento da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Rua Durval Rocha, ponto inicial do presente Perímetro."

V - 3 - Jardim Panorama Z V-3

Correspondente à área compreendida pelos limites do Loteamento "Jardim Panorama".



Artigo 6º - ...

V - 4 - Clube dos 500 Z V-4

Correspondente à área compreendida pelos limites do loteamento "Belvedere Clube dos 500".

V - 5 - V E T A D O.

V - 6 - V E T A D O.

VI - INTERESSE TURÍSTICOVI - 1 - Hotel Bradesco e Recinto de Exposições
Z VI-1

"Partindo do início da Avenida das Exposições, situada junto à Rodovia Presidente Dutra, segue-se por aquela Avenida até seu cruzamento com a Rodovia Estadual Washington Luiz; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela estrada até encontrar o início da Rua 3, situada em sua margem direita, sentido Guaratinguetá-Lorena; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela rua até que se encontra a cerca divisória da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta cerca até o ponto em que inicia a Avenida das Exposições, ponto inicial do presente Perímetro."

VI - 2 - Rocinha Z VI-2

Compreende a área delimitada pelo Perímetro Urbano do Bairro da Rocinha.

VI - 3 - Pedrinhas Z VI-3

Compreende a área delimitada pelo Perímetro Urbano do Bairro das Pedrinhas.

VII - Industrial



Artigo 6º - ...

VII - 1 - Engenheiro Neiva Z VII-1

"Partindo do ponto situado no início da Rua Raul Pompéia, junto ao limite da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, correspondente à margem direita da mesma no sentido Rio-São Paulo, segue-se por este limite, no mesmo sentido, até encontrar-se o prolongamento da Rua 3, de acesso à Associação Atlética do Banco do Brasil; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa rua até seu cruzamento com a Rodovia Estadual Washington Luiz; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por esta Rodovia até o ponto situado na cerca de sua faixa de domínio na margem direita, sentido Lorena-Guaratinguetá, e determinado pela cerca da divisa sul da cerca de propriedade da AEROQUIP S/A., nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta cerca até encontrar-se a cerca limite da RFFSA; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta cerca até o limite do Município de Guaratinguetá com Lorena, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até encontrar a cerca da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo; daí, pelo mesmo sentido, segue-se até o ponto determinado pela cerca sudeste da Fábrica LIEBHERR DO BRASIL S/A.; daí, segue-se, contornando o Loteamento "Vila Bela", até se encontrar novamente a margem direita da Rodovia Presidente Dutra, ponto inicial do presente Perímetro."

VII - 2 - Mercedes Benz Z VII-2

"Partindo do ponto situado na cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido São Paulo-Rio, determinado pelo cruzamento com a divisa de Guaratinguetá com Lorena, segue-se por essa divisa até o ponto situado à distância de trezentos e cinquenta metros (350,00m) da mesma cerca da Rodovia; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por reta paralela àquela



Artigo 6º - ...

VII - 2 - ...

cerca, à mesma distância, até o ponto situado no prolongamento da cerca da divisa nordeste do Hotel Paturi; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquela divisa até encontrar-se novamente a cerca da Rodovia Presidenta Dutra pela qual, sentido São Paulo-Rio, segue-se até se encontrar o ponto inicial do presente Perímetro."

VII - 3 - Basf . Z VII-3

"Partindo do cruzamento da Avenida Brasil com a Rua Idrongal, segue-se por aquela, até o ponto em que a divisa da Fábrica BASF S/A. passa a contornar os fundos dos imóveis com frente para a Avenida, seguindo por essa divisa até o córrego que separa o Loteamento de "Engenheiro Neiva" do Loteamento "Vila Paulista"; daí, deflete-se à direita e segue-se pelo mesmo córrego até o ponto situado cinquenta metros (50,00m) após travessia da chamada Estrada Imperial; daí, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente a estrada, conservando-se os mesmos cinquenta metros (50,00m) de distância, até encontrar-se o alinhamento paralelo à margem direita do Rio Paraíba, distante cem metros (100,00m) da mesma, pela qual segue-se no sentido de jusante até a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e trinta metros (530,00m), seguindo-se, então, por essa curva, até o ponto em que a mesma encontra a divisa do Município de Guaratinguetá com Lorena; daí, deflete-se à direita e segue-se por essa divisa até o ponto em que a mesma encontra a cerca da RFFSA., margem direita, sentido Rio-São Paulo; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa cerca, no mesmo sentido, até encontrar-se a Estrada Imperial, pela qual segue-se até o cruzamento com a Rua Roque Antunes dos Santos; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por esta rua confrontando-se à direita com a BASF S/A. até o ponto em que a cerca da mesma fábrica segue confrontando



Artigo 6º - ...

VII - 3 - ...

com os fundos dos imóveis com frente para a Avenida Brasil, seguindo-se, então, por essa divisa até o ponto em que a mesma deflete à esquerda e segue em direção a Avenida Brasil; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pela Avenida até seu cruzamento com a Rua Idrongal, ponto inicial do presente Perímetro."

VII - 4 - Leite Paulista Z VII-4

"Partindo do cruzamento da Avenida Exposições com a Rodovia Washington Luiz, segue-se pela primeira, até encontrar-se o limite da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa margem no mesmo sentido até o ponto de travessia do córrego Paturi; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se pelo córrego até sua travessia sob a RFFSA; daí, deflete-se à direita e segue-se pelo limite da margem direita, sentido São Paulo-Rio, no mesmo sentido até se encontrar o limite sudoeste do Loteamento "Vila Regina"; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa até a cerca da faixa de domínio da Rodovia Estadual Washington Luiz; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa Rodovia até seu cruzamento com a Avenida das Exposições, ponto inicial do presente Perímetro."

VIII - Industrial IIVIII - 1 - Potim Z VIII-1

"Partindo do cruzamento da Rua Eduardo Bianco com a cerca limítrofe lado sudoeste do Loteamento "Chácara Tropical" e seguindo-se por essa divisa, no sentido sudeste, até distância de cem metros (100,00m) do alinhamento da mesma rua, encontra-se a curva de nível correspondente à cota de quinhentos e trinta metros (530,00m); nesse ponto,



Artigo 6º - ...

VIII - 1 - ...

deflete-se à direita e segue-se por aquela curva até o ponto em que a mesma se aproxima a distância de cem metros (100,00m) da margem esquerda do Rio Paraíba; desse ponto, segue-se paralelamente àquela margem, sentido de montante, respeitando-se a mesma distância até encontrar-se a cerca divisória do lado sudoeste da propriedade da Indústria "HEUBACH BRASIL LTDA."; daí, deflete-se à direita e segue-se, contornando a mesma propriedade, até o ponto em que esta cerca encontra com o Ribeirão dos Buenos; desse ponto, segue-se pela margem esquerda do mesmo, sentido de montante, pelo galho formado que confronta com o Loteamento "Pousada dos Pássaros", até o ponto situado na divisa sul do mesmo loteamento; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa contornando o loteamento até o ponto em que se encontra a Estrada Municipal GTG-040; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se margeando aquela estrada até o ponto em que se encontra em sua margem a divisa do Loteamento "Vista Alegre"; daí, deflete-se à direita e segue-se, contornando o mesmo loteamento, até o ponto em que sua divisa se encontra com o prolongamento da divisa sudoeste do Loteamento "Chácaras Tropical"; daí, defletindo-se à direita, segue-se por aquele prolongamento e, em seguida, pela divisa do mesmo loteamento, até o ponto em que a mesma encontra a Rua Eduardo Bianco, ponto inicial do presente Perímetro."

IX - InstitucionalIX - 1 - Centro Cívico - FEG Z IX-1

"Partindo do centro da rotatória situada no cruzamento da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Avenida Pedro de Toledo, segue-se pela primeira, em direção sudoeste, margeando a divisa do Itaguarã Country Club até a Praça



Artigo 69 - ...

IX - 1 - ...

Treze de Maio; desse ponto, deflete-se à direita e segue pela divisa do mesmo Clube até o ponto onde passa a confrontar com a Rua Alberto Barbeta, seguindo-se por esta até seu cruzamento com a Rua "F", pertencente ao Loteamento "Jardim Pêrola", seguindo-se então por essa rua até seu cruzamento com a Rua "E" do mesmo loteamento; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por aquela rua até o ponto em que se inicia a divisa da propriedade da Faculdade de Engenharia de Guaratinguetá; nesse ponto, deflete-se à direita e segue-se por aquela divisa inicialmente confrontando-se com o Loteamento "Jardim Pêrola" e, em seguida, com o Loteamento "Portal das Colinas", até as propriedades da rotatória situada no cruzamento da Avenida Ariberto Pereira da Cunha com a Rua Durval Rocha; desse ponto, segue-se por essa última, até se encontrar a Rua Antonio Ribeiro da Cunha, em seu trecho mais próximo à Vila Paraíba; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esta rua até o ponto em que se encontra o prolongamento do eixo da Avenida Carlos Rebello Junior; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por esse prolongamento até se encontrar a Avenida Pedro de Toledo, pela qual, defletindo-se à direita, segue-se até a rotatória, início do presente Perímetro."

IX - 2 - Aeroporto "Edu Chaves" Z IX-2

"Partindo da ponte de travessia da Rua Xavantes sobre o córrego do Cacunda, segue-se por esse córrego, em sua margem esquerda, no sentido de montante, até o ponto situado na altura do final da pista do Aeroporto "Edu Chaves"; daí, deflete-se à direita e segue-se em direção ao outro lado da pista até a cerca divisória da propriedade do Aeroporto "Edu Chaves"; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa cerca, contornando a propriedade do Aeroporto, até encontrar-se novamente a Rua Xavan-



Artigo 6º - ...

IX - 2 - ...

Xavantes; daí, defletindo-se à direita, segue-se por essa rua até sua travessia sobre o córrego do Cacunda, ponto inicial do presente Perímetro."

IX - 3 - Escola de Especialistas da AeronáuticaZ IX-3

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

IX - 4 - Rodovia Presidente Dutra Z IX-4

Corresponde às áreas compreendidas pelas faixas de domínio da Rodovia Presidente Dutra, nos trechos em que a mesma atravessa o perímetro urbano.

X - Comércio e Serviços de Grande Porte



Artigo 6º - ...

X - 1 - Campo do Galvão Z X-1

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

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

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



Artigo 6º - ...

X - 2 - ...

onde deflete-se à direita e segue por aquela divisa até encontrar-se, novamente, a margem esquerda da RFFSA., sentido Rio-São Paulo, seguindo-se por este alinhamento, no mesmo sentido, até o Viaduto, onde, defletindo-se à direita segue-se em direção ao cruzamento com a Avenida Martin Cabral, ponto inicial do presente Perímetro."

X - 3 - Jardim Modelo Z X-3

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

XI - EspecialXI - 1 - Próximo ao São Manoel Z XI-1

Corresponde à área compreendida ao norte pelo Loteamento "São Manoel", ao sul pela divisa da Estação de Tratamento de propriedade do SAAEG, a leste com a curva de nível da cota de quinhentos e quarenta metros (540,00m) e a oeste pela Estrada Municipal GTG-168, Estrada dos Pilões.



Artigo 69 - ...

XI - 2 - Próximo ao Bairro de São Dimas Z XI-2

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

XI - 3 - Santa Edwirges Z XI-3

Corresponde à área compreendida pelos limites do Loteamento "Santa Edwirges".

XII - Corredores

XII - 1 - Corredor Comercial

Pertencem aos corredores comerciais, os imóveis com frente para os seguintes logradouros públicos, nos trechos descritos:

1. Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira (entre a Praça da Bandeira e a Praça Martim Afonso);
2. Avenida Dr. Rangel de Camargo;
3. Avenida Martim Cabral;
4. Rua Visconde de Guaratinguetá;
5. Avenida Santos Dumont;
6. Avenida Padroeira do Brasil;
7. Avenida Rui Barbosa;
8. Avenida João Pessoa;
9. Rua Pires Barbosa;
10. Estrada GTG-452, interliga a cidade ao bairro do Potim;
11. Estrada GTG-040, interliga o bairro do Potim ao Futuro Distrito Industrial;
12. Rodovia Washington Luiz;

Handwritten notes:
atualizado
Lei 1925/86

Handwritten signature:
yf



Artigo 6º - ...

XII - 1 - ...

13. Rua Raul Pompêia, interligando a Rodovia Presidente Dutra à Rodovia Washington Luiz;

14. Rua Antonio de Oliveira Portes, no bairro do Potim;

15. Avenidas marginais à Rodovia Presidente Dutra, em ambas as margens, junto às faixas de domínio do DNER.

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

ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS:

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

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

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

ZONA DE PRESERVAÇÃO AO USO URBANO:

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

ZONA DE PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA:

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

ZONA RURAL REMANESCENTE:

Área remanescente situada na Zona Rural do Município.

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

Seção IIClassificação dos Usos

Artigo 9º - Para os efeitos desta Lei, ficam instituídas para os imóveis, em relação aos respectivos usos, ... VETADO..., as seguintes classificações ou categorias:

- I - Residencial R1a - Compreende habitações unifamiliares com apenas uma unidade residencial;
- II - Residencial R1b - Compreende habitações agrupadas horizontalmente, formando uma só edificação, com acesso independente para cada unidade;
- III - Residencial R2 - Compreende:
- a) Habitações superpostas, podendo haver mais de uma unidade residencial por lote;
 - b) Habitações coletivas, tais como asilos, orfanatos e conventos;
- IV - Residencial R3 - Conjunto de edificações dispendo de espaços e instalações de utilização comum e que apresente uma ou mais das seguintes características:
- a) extensão de terreno vinculado ao conjunto igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados;
 - b) existência de mais de 100 (cem) unidades residenciais num lote;
 - c) construção em terreno que não resulte de prévio loteamento para fins urbanos.
- V - Comércio e Serviços Poluentes ou Perigoso CS5 - Compreendem:
- a) Depósito de líquidos ou gases combustíveis, em volume superior a 400,00m³;
 - b) Depósitos de explosivos;
 - c) Depósitos com área coberta superior a 600,00 m² de materiais inflamáveis ou poluentes, tais como tintas, vernizes e resinas, pneus ou bor-



Artigo 99 - ...

V - ...

- c) ... borracha natural, adubos, fertilizantes e rações animais, couros crus, chifres e ossos.

VI - Comércio e Serviços Incomodos CS4 - Compreendem:

- a) Depósito de líquidos ou gases combustíveis, em volume inferior ou igual a 400,00 m³ e superior a 100,00 m³ ;
- b) Depósitos com área coberta inferior ou igual a 600,00 m² de materiais inflamáveis ou poluentes, tais como tintas, vernizes e resinas, pneus ou borracha natural, adubos, fertilizantes e rações animais, couros crus, chifres e ossos;
- c) Estabelecimentos de comércio atacadista, ocupando lotes de extensão superior ou igual a 5.000,00 m²;
- d) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos e/ou serviços de funilaria, serralherias, carpintarias, etc.).

VII - Serviços ligados a diversões noturnas CS3 - Compreendem:

- a) Estabelecimentos destinados a diversões, com horário de funcionamento atingindo o período entre 22:00 e 06:00 horas, e com produção de sons e ruídos perceptíveis externamente, tais como boite, bares, clubes noturnos e bailes em locais de diversões eletrônicas;
- b) Tais estabelecimentos, quando situados em ruas predominantemente residenciais, somente terão seus alvarás de funcionamento concedidos ou renovados, mediante consulta prévia, por escrito, com anuência de oitenta por cento (80%) dos moradores da referida rua.



Artigo 99 - ...

VIII - Comércio e serviços geradores de tráfego CS2 - Com
preendem:

- a) Lojas de departamentos, supermercados e centros de compras, com área construída superior a 1.200,00 m²;
- b) Estabelecimentos de comércio atacadista ocupando lotes de área superior ou igual a 1.000,00m² e inferior a 5.000,00 m²;
- c) Estabelecimentos de comércio de veículos motorizados ou máquinas de grande porte com área construída superior a 2.000,00 m²;
- d) Locais para feiras ou exposições com área construída superior a 2.000,00 m²;
- e) Estádios ou praças de esportes com área de terreno superior a 2.000,00 m²;
- f) Estacionamento ou garagens de firmas transportadoras;
- g) Circos, Parque de diversões e congêneres;
- h) Hospitais, Prontos-Socorros e Ambulatórios com área construída superior a 1.000,00 m²;
- i) Hipódromos, Autódromos e congêneres.

~~IX - Comercio e serviços em geral CS1 - Compreendem os estabelecimentos de comércio ou serviços, não enquadrados nas categorias CS5, CS4, CS3 e CS2.~~

X - Indústrias - Classificação conforme consta no "Quadro VI", anexo e integrante desta Lei.

Seção IIIUso e Ocupação do Solo

Artigo 10 - Nas zonas instituídas pelo artigo 69, as restrições de uso e de ocupação do solo são as estabelecidas pelo "Quadro I", anexo e integrante desta Lei.

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



GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 10 - ...

§ 1º - ... o mesmo se prestar.

§ 2º - V E T A D O.

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

§ 1º - São dispensados do recuo frontal no pavimento térreo e no primeiro pavimento, as edificações em lotes com frente para faces de quarteirões onde, na data da publicação desta Lei, já houver mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes ocupados por edificações com recuo nulo ou inferior a 4,00 (quatro) metros, devendo o interessado com provar tal situação.

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

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

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

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

§ 6º - Em qualquer zona, os pavimentos situados no subsolo podem ocupar os recuos laterais e os dos fundos do lote ou terreno.

Artigo 12 - Para os efeitos de cálculo de coeficiente de aproveitamento e de taxa de ocupação, bem como de recuos, serão consideradas, se existentes, tanto as áreas construídas e cobertas da edificação principal como as das acessórias.



Artigo 12 - ...

- § 1º - Nos lotes com declividade superior a 20% (vinte por cento), a área construída semi-enterrada, desde que utilizada para garagem, pode ser excluída do cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- § 2º - No cálculo do coeficiente de aproveitamento de prédios multi-familiares, não será computada a área de "pilotis", desde que os mesmos estejam, ... V E T A D O ..., livres e sem qualquer vedação, admitindo-se o respectivo uso para estacionamento.
- § 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, serão computadas, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas destinadas aos equipamentos de acesso aos pavimentos superiores, ... V E T A D O
- § 4º - Em prédios residenciais multi-familiares, as instalações destinadas à zeladoria, situadas no pavimento de cobertura, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem no número de pavimentos, desde que a área respectiva não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do andar padrão, não podendo, em qualquer caso, exceder a 60,00 (sessenta) metros quadrados.
- § 5º - Em imóveis situados em faixas de servidão "non aedificandi", as áreas correspondentes a essas faixas poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- § 6º - Nas Zonas II e III, as edificações construídas com taxa de ocupação inferior à máxima permitida, poderão ter um coeficiente de aproveitamento superior a 2 (dois), em conformidade com a fórmula:

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

a = coeficiente máximo de aproveitamento para a obra;

T = taxa máxima de ocupação para a zona;

t = taxa de ocupação adotada para a obra;

A = coeficiente máximo de aproveitamento para a zona.



Artigo 12 - ...

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

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

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

Artigo 14 - Em função dos diversos usos admitidos, as dimensões mínimas para o leito carroçável dos logradouros nos quais venham a se instalar imóveis para abrigá-los, são as constantes do "Quadro IV", anexo e integrante desta lei.

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

Artigo 16 - As praças, largos, jardins e bosques, considerados logradouros públicos, quanto aos respectivos usos:

- I - Não se sujeitam às exigências estipuladas para as zonas previstas no artigo 6º desta lei;
- II - Não admitem os usos mencionados no artigo 9º desta lei.

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

Artigo 17 - Na Zona Rural não se permitirá o parcelamento do solo para fins urbanos.

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

Artigo 18 - Na Zona Urbana não serão permitidos estâbulos, cocheiras, granjas avícolas, pocilgas ou estabelecimentos congêneres.



C A P Í T U L O I I I

N O R M A S A D M I N I S T R A T I V A S

S e ç ã o I

L i c e n c i a m e n t o s

Artigo 19 - A expedição de alvará de construção e de "habite-se" é condicionada à obediência às normas desta lei.

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

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

I - da pessoa legal responsável pela atividade;

II - do endereço do local onde a atividade será exercida;

III - da natureza de cada atividade exercida, no mesmo endereço, pela mesma pessoa legal.

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

I - seja mera consequência da mudança da razão social;

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

S e ç ã o I I

U s o s e I m ó v e i s " N ã o C o n f o r m e s "

Artigo 22 - São considerados "não conformes", os lotes, edificações e usos autorizados em data anterior à da publicação desta Lei, mas que não lhe atendam as disposições.



Artigo 22 - ...

§ 1º - São permitidas alterações de áreas construídas ou da configuração de lotes, bem como dos respectivos usos, desde que as desconformidades existentes não venham a ser agravadas.

§ 2º - Os lotes e edificações "não conformes", negociados a partir da data da publicação desta Lei, que já estejam registrados, enquadram-se, para todos os efeitos, nos seus dispositivos.

§ 3º - V E T A D O.

Artigo 23 - Os usos "não conformes" poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

Parágrafo Único - No caso deste artigo, a renovação da licença, ou alvará de funcionamento, fica condicionada à verificação de inexistência do agravamento da desconformidade, através de reforma, ampliação ou alteração do uso.

Artigo 24 - As alterações de uso em lotes ou edificações "não conformes", são permitidas desde que o novo uso seja admitido, por esta Lei, na respectiva zona.

Parágrafo Único - V E T A D O.

Seção III

Infrações e Penalidades

Artigo 25 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou particular, inclusive para o executante, ensejará a notificação do infrator para regularização da situação, no prazo que lhe for determinado.

Artigo 26 - Em caso de desrespeito à notificação de que trata o artigo anterior desta Lei, o infrator sujeita-se à imposição de uma, ou mais, das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obras ou serviços;



Artigo 26 - ...

- III - interdição do canteiro de obras;
- IV - interdição das atividades;
- V - interdição do imóvel;
- VI - demolição.

Parágrafo Único - A multa prevista neste artigo será equivalente ao de 1 (um) valor financeiro de referência, inclusive se o projeto apresentado à aprovação da Prefeitura contenha informações falsas sobre o imóvel a ser edificado, reformado ou utilizado.

Artigo 27 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, por dia de infração, e, cumulativamente, às penalidades mencionadas no artigo 26, desta Lei.

§ 1º - As multas diárias aplicáveis, conforme a gravidade da infração, compõem o "Quadro VII", anexo e integrante desta Lei.

§ 2º - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 28 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo, não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e das suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de responder pelos eventuais danos resultantes da infração.

C A P Í T U L O I V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 29 - A execução e utilização declarada das edificações com pedido de alvará de construção protocolado, e projeto em fase de exame pela Prefeitura, na data da publicação desta Lei, não se sujeitam aos seus termos, exigências ou



LEI Nº 1.925, de
22 de OUTUBRO de 1 986

- fls.71 -

GUARATINGUETÁ - SP

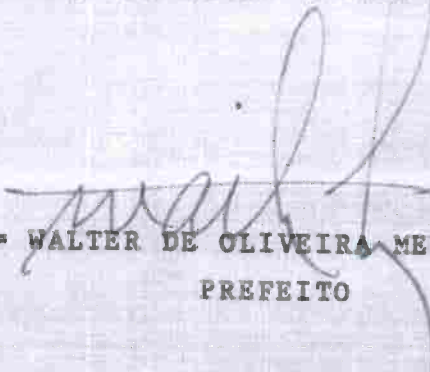
Artigo 29 - ...

condições, desde que obedecido o prazo de validade previsto para as obras, que, em tal caso, será de um ano e improrrogável.

Artigo 30 - A execução e utilização de edificações que, na data da publicação desta Lei, estiverem com alvará de construção em vigor, ou em fase de execução de obras, não se sujeitam aos termos, exigências ou condições desta Lei.


Artigo 31 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e dois dias do mês de Outubro de 1 986.-


- WALTER DE OLIVEIRA MELLO -
PREFEITO

Publicada nesta Prefeitura na data supra.

Registrada no Livro das Leis Municipais nº XVIII.


- IGNEZ MARIA LEITE FARIA -
RESPONDENDO PELO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

QUADRO 1

ZONA	LE-GC/DV	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (M ²)	FRENTE MÍNIMA (metros)	RECURS MÍNIMOS (METROS)				TAXA GCU-PAÇTO	CGEF. APROVEI TAMENTO							
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL										
I Centro Principal		R1a, CS1, CS3, I1, R2	150.00	5.00	2.00	(*)	(-)	.30	VELADO								
II Residência Alta	R1e, CS3, I1, CS1 R2, CS2	150.00 300.00	5.00 10.00	4.00 4.00	{*}	{*}	{*}	.70 .70	VELADO 2.00								
III Residência Média	R1e, R1b, I1, CS1 R2 R3	250.00 500.00 10.000.00	16.00 15.00 30.00	4.00 4.00 (=2)	(*) 2.00 (=2)	(-) 2.00 (=2)	.70 .70 (=2)	1.00 1.50 (=2)									
IV Residência Baixa	R1a, R1b, CS1, I1 R2, CS2, CS4, I2-1	250.00 500.00	13.00 17.00	4.00 4.00	(*) 2.00	(-) 2.00	.50 .50	1.00 1.00									
V Esclarecimento Residência	R1a	250.00	10.00	4.00	(*)	(-)	.50	1.00									
VI De Interesse Turístico	R1a, R1b, Cel, CS3, I1 R2, CS2	250.00 500.00	10.00 13.00	4.00 4.00	(*) 2.00	(*) 2.00	.50 .50	1.00 1.00									
VII Industrial - Engenharia Naval	CS1, I1 CS4, CS5, I2-1, I2-2, I3-1, I3-2, I4-1, I4-2	250.00 1.000.00	10.00 20.00	4.00 4.00	(*) 4.00	(+) 4.00	.70 .70	1.00 1.00									
VIII Industrial - Pólvora	CS1, I1 CS4, CS5, I2-1, I2-2, I3-1, I3-2, I4-1, I4-2, I4-3, I4-4	250.00 1.000.00	10.00 20.00	4.00 4.00	(*) 4.00	(+) 4.00	.70 .70	1.00 1.00									
IX Funcional	CS1	1.500.00	20.00	10.00	4.00	4.00	.70	1.00									

Observações:

Cont. QUADRO I

ZONA	LE-GEN-DA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (Ms.2)	FRENTE MÍNIMA (metros)	RECUOS MÍNIMOS (METROS)		TAXA OCUPAÇÃO	COEF. APROVEITAMENTO	Nº MÁX. DE PAV. MEZOS
					FRENTE	LATERAL			
X	Comercio e Serviços de Gde Porte	R1a, R1b, CS1, CS3 R2, CS2, CS4, I1, I2-1	250.00 500.00	10.00 15.00	4.00 4.00	(*) 2.00	.50 .50	1.00 1.00	- -
XI	Especial	R1a R3	1.000.00 10.000.00	20.00 50.00	4.00 (*2)	2.00 (*2)	.50 .30	.50 .30	- -
XII	Corredor	R1a, CS1, CS3, I1 R2, CS2	250.00 500.00	10.00 15.00	(*1) (*1)	2.00 2.00	.70 .70	2.00 2.00	- -

Reservações: * - Recuo determinado pelo código de obras em vigor *2 - Normas para Conjuntos Habitacionais
 *1 - Vido Quadro III *3 - Inclusive o pavimento térreo.

QUADRO II

CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PATIO PARA CARGA E DESCARGA
R1	Habitacões agrupadas horizontalmente	12.00ms.2 Por unidade residencial	
R2	Habitacões agrupadas horizontalmente	12.00ms.2 Por unidade residencial	
R2	Habitacões agrupadas verticalmente	20.00ms.2 Por unidade residencial	
CS1		1 vaga para cada 100.00ms.2 de área edificada ou fração	
CS1	Hotéis/Motéis	12.00ms.2 Para cada quarto	
CS1	Estabolecimentos de Ensino/Bancos	1.00m2. Para cada 10.00ms.2 de área construida ou fração	
CS2		1 vaga para cada 100.00ms.2 de área edificada: ou fração	Obrigatório para estabelecimentos ou grupo de estabelecimentos localizado na mesma edificacão, ocupando área edificada superior a 1.000.00ms.2.
CS2	Pronto-Socorro, Ambulatórios com ó- ras construida superior a 300.00ms.2	1.00m2. Para cada 17.00ms.2 de área construida ou fração	"

Observações:

segue

Continuação QUADRO II

TEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTOS	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
CS2	Lojas de departamentos, Supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000.00ms,2.	1.00m2 Para cada 2.00ms,2 de área construída ou fração	Obrigatório para estabelecimentos ou grupo de estabelecimentos localizados na mesma edificação ocupando área superior a 1.000.00ms,2.
CS2	Hospitais	1.00m2 Para cada 10.00ms,2 de área construída ou fração.	-
CS3		1 vaga para cada 50.00ms,2 do área construída ou fração	-
S4/CS5		1 vaga para cada 100.00ms,2 de área construída ou fração	Obrigatório para estabelecimentos ou grupo de estabelecimentos localizados na mesma edificação ocupando área edificada superior a 1.000.00ms,2.
II		"	"
,13,14		"	"

QUADRO V

ZONAS

USOS

	URBANO * 1	COMERCIO/SERVICOS DE APOIO AO TRAFEGO RODOVIARIO	ACROPECUARIO	MINERARIO	CLUBES Escolas de LAZER Hotéis-Fazendas	MATA NATIVA
Proteção aos mananciais	X				1.704	
Preservação permanente	X	X	X	X	X	0
Preservação do uso urbano	X	X	0	0	X	0
Preservação agrícola	X	X	0	X	X	0
Rural remanescente	X	0	0	0	0	0

LEGENDA: * 1 - uso urbano - usos constantes no Art. 79
 X - uso proibido
 0 - uso permitido

QUADRO VI

C A T E G O R I A S

PARÂMETROS	2				3				4			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Personal Empregado	Até 20	Até 40				Até 100				Mais de 100		
Área Construída	Até 400.00m ²	Até 1.000.00 m ²				Até 2.500.00m ²				Mais de 2.500.00m ²		
Combustível Utilizado (Unidade Padrão)*	Som/Comb. Gas até 1 UP	Somentg Combustível Gasoso até 02 UP				Até 3,5 UP				Até 34,9 UP		
Gases e Vapores Exceto da queima de Combustível	Não Produz	Pode eventualmente produzir (intermitente), avaliação de nocividade e incomodidade a critério do órgão técnico responsável.				Produz avaliação de nocividade e incomodidade a critério do órgão técnico responsável.				Produz avaliação de nocividade de e incomodidade a critério do órgão técnico responsável.		
Potencial Poluidor da Atmosfera *	Desprezível	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto	Baixo Médio Alto
Odores	Não Produz	Pode eventualmente produzir (intermitente), obedecidas as exigências legais.				Produz, obedecidas as exigências legais.				Produz, obedecidas as exigências legais.		
Ruídos	Até 45 d0	Até 50 d0				Até 55 d0 Diurno Até 45 d0 Noturno				Até 60 d0 Diurno Até 50 d0 Noturno		
Vibração	Não Produz	Não Produz				Vibração sensível, no máximo, nos limites do Lote.				Vibração sensível, no máximo, nos limites do Lote.		
Potencial Poluidor de água	Baixo	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio	Baixo Médio Baixo Médio
Resíduos Sólidos *	Classe 3	Classe 3				Classe 4				Classe 2		

* Classificação conforme critérios do órgão técnico responsável.

QUADRO VII

MULTAS

CARACTERÍSTICAS DA INFRAÇÃO

MULTA EM V.R. (VALOR REFERENCIAL) VIGENTE A DATA DA INFRAÇÃO

Edificar sem o respectivo alvará

Multa de 1VR por dia até regularização

Construir sobre área não edificável

Multa de 1VR renovável cada 30 dias até regularização

Construir em desacordo com a taxa de ocupação máxima do lote, coeficiente de aproveitamento, máximo de lotes, gabarito máximo permitido e espaços mínimos obrigatórios.

Multa de 1VR por dia, até regularização.

Ocupar imóvel sem licença de funcionamento ou com caráter de uso diferente daquela constante da respectiva licença.

Multa de 2 VR renovável a cada 50 dias, até regularização. A multa será de 50VR renovável cada 30 dias. Quando se tratar de uso não conforme.

Utilização de imóvel para residência ou para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem habita-se.

Multa de 2VR renovável a cada 30 dias, até regularização.

Ultrapassar os limites máximos de tolerância para níveis de ruídos de vibrações e de poluição das áreas e do ar.

Multa de 2VR por dia, até regularização.

Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma penificar ou acarretar prejuízo a moradores públicos, em razão de execução de obras.

Multa de 1VR por dia, até regularização.



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Memorando Interno nº 83/2019 - DG

Data: 1º/09/2019

Para: Ver. Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

De: Marcelo Augusto de Almeida Santos – Diretor Geral

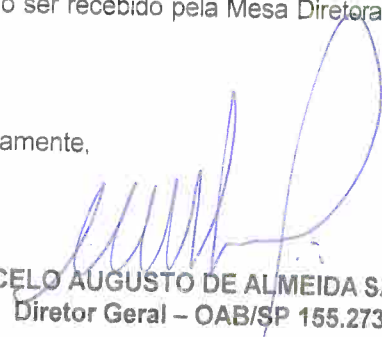
REF.: Projeto de Lei Executivo nº 71/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Projeto de Lei Executivo supracitado objetiva regulamentar, no âmbito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, o loteamento de acesso controlado, e dá outras providências.

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

Atenciosamente,


MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS
Diretor Geral – OAB/SP 155.273