



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Guaratinguetá, 29 de novembro de 2017.

Ofício C-nº 242/2017

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 087/2017.

*Proc 513/AN*

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha a essa Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Executivo n.º 087/2017, que altera a Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986 e Lei Municipal n.º 4.196, de 09 de dezembro de 2009.

No dia 11 de julho do presente exercício – 2017 – foi publicada e, já está em vigor, a Lei Federal n.º 13.465 de 11 de julho de 2017, que trouxe importantes modificações para o nosso Direito Imobiliário.

Dentre elas, Senhores Edis, está inserida um reconhecimento explícito do legislador, a respeito do condomínio de lotes. Até agora, a ausência de um dispositivo legal expresso sobre tal instituto, vinha gerando insegurança jurídica, pois muitos municípios, cartórios e corregedorias estaduais não reconheciam essa figura, atribuindo-lhe, injustamente, a pecha de ilegalidade. A nova Lei Federal está mudando esta realidade, ao incluir no nosso Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), dentro do Capítulo destinado ao condomínio edilício, uma seção de artigo único, o 1.358-A, segundo o qual:

*Art. 1.358- Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedades comuns dos condôminos.*

*§ 1º A fração de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.*

*§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.*

*§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.*

E, essa inovação conduzida pela Lei Federal n.º 13.465 de 11 de julho de 2017, faz com que nossa Lei de Uso do Solo também a acompanhe e se atualize e, de uma vez por todas, as dúvidas e inseguranças sejam desconstituídas, agora com um reconhecimento explícito do legislador municipal.

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

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
PREFEITO

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



**PROJETO DE LEI  
EXECUTIVO N.º 087/2017**


Altera a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 e Lei Municipal nº 4.196, de 09 de dezembro de 2009.

---

Art. 1º O inciso IV, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a alteração, quanto à definição da redação:

“ **IV – Residencial R3** – Compreende: Condomínio Horizontal, sendo Condomínio de Lotes, para fins de lotes com futuras construções, estritamente residencial e unifamiliar, ou Condomínio Horizontal com construção de residência unifamiliar, localizados na zona urbana do Município. Todas as edificações serão residências unifamiliar, térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum em regime de condomínio, dispondo de espaços e instalações de utilização comum e em terreno que não resulte de prévio loteamento para fins urbanos, nos termos do art. 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Decreto Lei nº 271/67, Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), arts. 1331 e 1358 – A, art. 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07 e, art. 58, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017. ”

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

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
PREFEITO



Seção II

Classificação dos Usos

Artigo 99 - Para os efeitos desta Lei, ficam instituídas para os imóveis, em relação aos respectivos usos, ... V E T A D O..., as seguintes classificações ou categorias:

- I - Residencial R1a - 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 dispostas 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 400,00m<sup>3</sup>;
  - b) Depósitos de explosivos;
  - c) Depósitos com área coberta superior a 600,00 m<sup>2</sup> de materiais inflamáveis ou poluentes, tais como tintas, vernizes e resinas, pneus ou bor-



**LEI Nº 4.196, de  
09 de dezembro de 2009**

Altera e amplia a Lei Municipal nº  
1.925, de 22 de outubro de 1986.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ**

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

**Art. 1º** O inciso III, do art. 6º, da Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

"Art. 6º -

...

**IV – RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE**

IV – 25 – Spinola Dias : IV – 25

“Compreende à área compreendida pelos limites do Loteamento Spinola Dias”

**Art. 2º** O inciso IV, do art. 9º, da Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Residencial R3** – Compreende Condomínio Horizontal, sendo Conjunto de lotes para fins residenciais na zona urbana, sendo edificações residenciais térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum em regime de condomínio, dispondo de espaços e instalações de utilização comum e em terreno que não resulte de prévio loteamento para fins urbanos, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, Decreto Lei 271/67, Código Civil 1331 e do artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07.

**I - O condomínio horizontal de lotes deverá atender aos seguintes requisitos:**

§ 1º A área onde se inserir o conjunto residencial não poderá ser superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e o número de unidades habitacionais não poderá ser superior a 200 (duzentos).

§ 2º Terá seu uso permitido nas zonas urbanas estabelecidas de acordo com Quadro I, previsto no art. 10, bem como recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

§ 3º Conjunto de lotes destinados exclusivamente a habitação, cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos, a qual deve articular-se em único ponto com uma única via oficial de circulação existente.

§ 4º Deverá dispor de 10% da área total da gleba como área permeável.

§ 5º Ter apenas usos residenciais.

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

§ 7º Não serão permitidos fechos que se configurem como obra permanente, especialmente aqueles em forma de pórtico, que impeçam o eventual acesso de caminhões.

§ 8º O fechamento deverá respeitar a linha que define o prolongamento do alinhamento da via publica com a qual o acesso ao condomínio se articular.

§ 9º A abertura dos portões deverá se dar para o interior do condomínio.

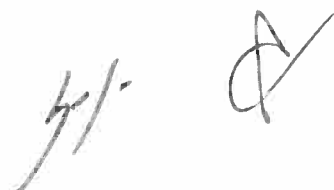
§ 10 Todos os lotes deverão ter frente para os acessos.

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

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

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

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



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

§ 16 Cada unidade residencial deverá dispor de área mínima para automóveis de 12,00 m<sup>2</sup>, de acordo com estabelecido no Quadro II, previsto no art. 13.

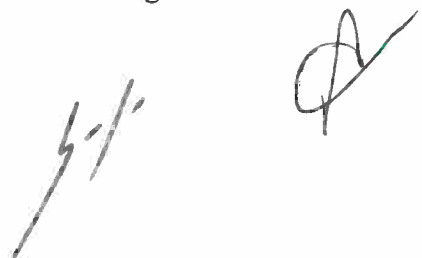
§ 17 Será permitido a construção de grupos de casas geminadas térreas ou assobradadas de até 02 pavimentos, que compreendem apenas duas habitações agrupadas horizontalmente, formando uma só edificação de forma espelhada com parede divisória única entre as mesmas, todas as unidades com acesso independente e frente para acesso para via oficial de circulação de veículos.

**II - O conjunto de edificações residenciais com abertura de via particular de veículos, deverão atender às seguintes disposições e características:**

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

§ 2º Acesso as unidades habitacionais, deverá ser feito através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres internas ao conjunto, sendo que:

- A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) com declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que se a declividade for superior, deverá ser adotada a solução por escadaria e a acessibilidade aos deficientes físicos deverá ser assegurada pela NB 9050;
- A via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto deverá ter largura de 9,00 m (nove metros), dos quais 6,00 m de leito carroçável e 1,50 de calçada de cada lado, destinado a circulação de pedestres e declividade máxima de 12% (doze por cento);
- As vias de circulação, sem retorno ou saída, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros) ou um retângulo com seu lado maior perpendicular ao eixo longitudinal da via.



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

§ 1º Máximo de 80,00 m (oitenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada.

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

**Art. 3º** O inciso XII, do parágrafo único, do art. 6º, da Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986, alterado pelas Leis Municipais n.º 2.208/90, 2.251/91, 2.351/91, 2.424/92, 2.536/92, 2.793/94, 2.856/95, 3.306/98, 3.325/99, 3.428/00, 3.435/00, 3.468/00, 3.474/00, 3.668/03, 3.743/04, 3.759/04, 4.032/08 e 4.162/09 passa a vigorar acrescidos da seguinte redação:

"Art. 6º - ...

Parágrafo Único - ...

## XII - CORREDORES

### XII - 1 - Corredores Comerciais:

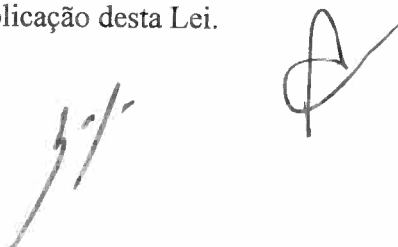
Pertencem aos corredores comerciais, os imóveis com frente para os seguintes logradouros públicos, nos trechos descritos:

Corredor Tipo A:

...

- Rua Benedito Marcondes"

**Parágrafo único.** Todos os imóveis existentes nos corredores comerciais elencados nesta Lei e que estejam em situação não conforme, poderão regularizar sua situação no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação desta Lei.





LEI N° 4.196, de  
09 de dezembro de 2009

---

Fls. 05

**Art. 4º** O quadro I anexo a Lei Municipal n.º 1.925/86, instituído no art. 10, alterado pelas Leis Municipais n.º 2.208/90, 2.635/93, 2.793/94, 2.856/95, 2.912/95, 3.217/98, 3.265/98, 3.475/00, 3.672/03, 3.759/04 e 4.162/09 passa a vigorar em conformidade com o Quadro I anexo e integrante desta Lei.

**Art. 5º** O quadro III anexo a Lei Municipal n.º 1.925/86, instituído no art. 15, passa a vigorar em conformidade com o Quadro III anexo e integrante desta Lei.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos nove dias do mês de dezembro de 2009.

  
ANTONIO GILBERTO ELIPPO FERNANDES JUNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL

  
ANTONIO CARLOS PRADO DE ALMEIDA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Publicada nesta Prefeitura na data supra.  
Registrada no Livro de Leis Municipais n.º XLIII.




Lei Nº 4.196 de 09 de dezembro de 2009

**QUADRO I**

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUBRIMIENTO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
I	Centro Principal	R1a, CS1, CS3, I1, R2	125,00	5,00	2,00	(*)	0,80	2,00	0
		R1a, CS1, CS3, I1, R2	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	3,00	0
		R1a	500,00	15,00	4,00	(*)	0,70	4,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS1, CS3, I1, R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*)	(*)	2
II	Residencial de alta densidade (*6)	R1a, CS3, I1, CS1	125,00	5,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
		R2, CS2	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*)	(*)	2
III	Residencial de média densidade (*6)	R1a, R1b, I1, CS1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*)	(*)	2
IV	Residencial de baixa densidade (*6)	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	2,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*)	(*)	0

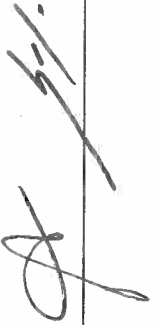
Lei Nº 4.196 de 09 de dezembro de 2009  
**QUADRO I**

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUE MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
V	Estritamente residencial	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	1,50	2
VI	Interesse turístico	R1a, R1b, CS1,	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	2,00	0
		R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	4
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	2
VII	Industrial	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	1,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	0,70	1,00	0
VIII	Industrial II (Potim)	Suprimido em função da Lei nº 7.664 de 30/12/91, publicada no diário oficial do Estado Seção 1, São Paulo, 101 (247) de 31/12/91							
IX	Institucional	CS1, R1a, R2	500,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0
X	Comércio e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4, (*8)	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
XI	Especial	R1a	300,00	10,00	4,00	(*)	0,60	1,50	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	0,30	0,30	0



**CORREDORES**

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m²)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
XII	Corredor tipo A	CS1, R1a	150,00	5,00	(*1)	(*)	0,70	2,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	3,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	8,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	2
	Corredor tipo B (*10)	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS (*10), CS4 (*11)	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	3,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	4,00	0
		R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	8,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	2
	Corredor tipo C	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	0,70	3,00	0
		INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	0,70	4,00	0
		R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	0,70	8,00	0
		I2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	0,70	3,00	0
		R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	2



Lei Nº 4.196 de 09 de dezembro de 2009

## CORREDORES

ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
				FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
Corredor tipo D	CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
	CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
	INS (*10), CS4 (*11)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
	CS2, CS4, CS5 (*4), I2, I3, I4	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	4,00	0
	R3	5.000,00	15,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	2
Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	1,50	2
	CS1 (*5)	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
	R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
	R2	600,00	20,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	0
Corredor Tipo F (*11)	R1a, CS1,	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	0
	CS4 (*8 / * 11), I1, INS (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	2,00	0
	R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
	R2	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	0
Corredor Tipo G	R1a	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
	CS1 (*5)	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
	CS4 (*11)	1.000,00	30,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2

Lei Nº 4.196 de 09 de dezembro de 2009

**QUADRO I**

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
XIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	0,60	1,00	0
		I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	4,00	4,00	0,50	1,00	0
XIV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	4,00	0,50	2,00	0
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	4,00	0,60	3,00	0
XV	Industrial São Dimas	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,70	1,00	0
		CS4, CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XVI	REVOGADO									
XVII	Residencial e serviços de pequeno porte	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
		CS1 (*9)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		I2, CS4, INS (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XIX	Industrial Bast	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0
XX	Militar	R1a, CS1, Ins								

**QUADRO III**

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
<b>Corredor Tipo C</b>	Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade – Potim (dentro da zona urbana e expansão urbana) Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade - Potim	XO				
<b>Corredor Tipo D</b>	Av: Basf Marginais da Rodovia Presidente Dutra Rod. Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o córrego Paturi) Rod. Washington Luiz (entre o córrego Paturi e a divisa com Lorena)		XO XO XO			XO
<b>Corredor Tipo E</b>	R. Cândido Dinamarco R: Maria Benedita Gobo – Village Mantiqueira Av. Carlos Rebelo Júnior Av. Ministro Urbano Marcondes Av. Monte Castelo Av. Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebelo Júnior) Av. Presidente Vargas (lado ímpar)		XO XO XO XO XO XO XO			
<b>Corredor Tipo F</b>	R. André Alckmin R. Benedito Rodrigues Alves R. Jacques Felix R. Lycurgo Meirelles Reis R. Monsenhor Aníbal de Melo		XO XO			
<b>Corredor Tipo G</b>	Rua Marginal a Av. Ariberto Pereira da Cunha – Lado Par (entre a Praça Ministro Rodrigues Alckmin e a Praça Coronel Antônio da Silva)		XO			

## QUADRO I

ITENS	OBSERVAÇÕES
*	Recuo determinado pelo Código de Obras em vigor e/ou pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo
*1	Vide Quadro III
*2	Normas específicas para o uso R3
*3	Inclusive o pavimento térreo
*4	Exceto alínea b
*5	Restrito a: Comércio de roupas, calçados, acessórios, bijuterias e similares; Comércio de brinquedos, artigos infantis e similares; Comércio de armários, linhas, roupa de cama, mesa, banho e similares Restaurantes, pizzarias, lanchonetes, sorveterias, padarias, confeitarias, rotisseries, casa de frios, bufets, empórios e similares; Ateliê de exposição de artes, pintura, cerâmicas e similares; Institutos de beleza, manicure, cabeleireiro, massagem, depilação e similares; Pet Shop Escritórios/Consultórios de prestação de serviços; Academias de Ginástica e dança; Escolas de línguas, música, artes, pintura, artesanato e pré escola; Comercio e locação de CD e DVD, Lan House e prestação de serviços na área de informática; Instituições beneficentes / filantrópicas; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno;; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drugstore e similares; Papelerias, livrarias, banca de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares;
*6	As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*7	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria) B – Estabelecimentos de comércio atacadista: Armazéns Gerais (depósitos); Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros.
*8	CS4 – Alínea d: "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, marcenaria, borracharia e similares)." Deverá apresentar anuência de todos os confrontantes num raio de 50,00 concordando com a atividade. ( Ampliação promovida pela Lei Municipal nº 3.759 de 24 de novembro de 2004 )
*9	Restrito a: Consultórios e escritórios; Clínicas médicas; Institutos de beleza;
*10	Deverá apresentar anuência dos confrontantes no aio de 50,00 m, concordando com a atividade ou executa projeto de isolamento acústico
*11	Permite apenas alínea a)

Lei Nº 4.196 de 09 de dezembro de 2009  
**QUADRO III**

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





# *Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá*

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **MEMORANDO Nº 114/2017 - JUR**

Data: 06/12/2017

De: Taciane Garcia Florindo – Procuradora Jurídica

Para: Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

Ref.: *Projeto de Lei Executivo nº 087/2017*

---

Exmo. Sr. Presidente.

O Projeto supra altera a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 e Lei Municipal nº 4.196, de 09 de dezembro de 2009.

**O Projeto está instruído conforme artigo 153, III e IV, do Regimento Interno.**

**Taciane Garcia Florindo  
Procuradora Jurídica**