



Câmara Municipal da Estância Turística de

Guaratinguetá

Estado de São Paulo - Brasil

PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº 0009-2022

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

PROCESSO Nº 513-AN

Art. 1º O inciso I, do art. 5º, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, que estabelece as diretrizes básicas para o uso e a ocupação do solo do Município de Guaratinguetá, e dá outras providências, alterado pela Lei Municipal nº 4.378, de 6 de junho de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º O território do Município fica dividido em "Zona Urbana" e "Zona Rural", cujos perímetros, assinalados no "Mapa Oficial", anexo e integrante desta lei, têm as seguintes descrições:

I – ZONA URBANA 1 – Sede urbana:

Partindo-se do ponto situado entre o a divisa de município com Aparecida e o originado pelo cruzamento entre esta divisa e a projeção do eixo da Rodovia Federal Presidente Dutra, BR-116; desse ponto, deflete-se à direita, e segue-se por essa divisa, até o ponto em que a mesma encontra com o eixo do braço morto do Rio Paraíba do Sul, aos fundos da fazenda Morro Vermelho, seguindo por esse eixo no sentido de montante, até o encontro do mesmo com o eixo do Rio Paraíba do Sul; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se no sentido de jusante pelo eixo mencionado, até a foz do córrego situado à distância aproximada de quatrocentos metros (400,00m) antes da foz do Ribeirão Guaratinguetá; desse ponto deflete-se à direita, e segue-se no sentido de montante, pelo eixo do mesmo ribeirão, até cruzar com a projeção do alinhamento lateral oeste do Loteamento Parque das Árvores; segue-se, então por esse alinhamento, no sentido norte, até encontrar-se a curva de nível da cota de quinhentos e trinta metros 530,00m e segue pela mesma até encontrar o prolongamento da extremidade sul do Loteamento Jardim Santa Luzia com o cruzamento da Estrada Vicinal Rafael Américo Ranieri GTG - 452, desse ponto deflete-se à direita à distancia de 200,00m, segue-se nesta distância paralelo à Estrada Vicinal Rafael Américo Ranieri GTG - 452 até encontrar a divisa do Município de Guaratinguetá com o Município de Potim, desse ponto segue pela referida divisa até encontrar o eixo da Estrada Vicinal Rafael Américo Ranieri GTG - 452, desse ponto deflete-se à direita à distância de 200,00m e segue nesta distância sentido bairro–cidade, até encontrar o córrego existente, divisa com o Loteamento Jardim Santa Luzia; desse ponto, defletindo-se à esquerda sentido de montante do mesmo córrego, pelo eixo, até o ponto em que esse encontra o prolongamento da cerca de divisa da referida fazenda, em sua face norte.

Desse ponto, deflete-se à esquerda, segue-se por essa cerca até encontrar-se com o eixo do Córrego Água dos Neves; daí defletindo-se à direita, segue-se em sentido de montante, pelo eixo desse córrego, até cruzar-se com a cerca de divisa sul do Loteamento Chácaras Bom Jardim; daí, defletindo-se à esquerda, segue-se por essa cerca, contornando o mesmo loteamento em sentido horário, até se encontrar a cerca divisória do Loteamento Parque das Garças; daí, passa-se a contornar o último loteamento, também em sentido horário, por suas divisas sul e oeste, até o ponto em que essa última, se projetando, cruza-se com o eixo da Estrada Vicinal Presidente Tancredo de Almeida Neves, GTG-050; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse eixo, no sentido bairro-cidade, até encontrar o cruzamento com o eixo da Estrada Municipal do Mato Seco, GTG-358; desse ponto ,deflete-se à esquerda e segue-se por esse último eixo no sentido cidade-bairro, até a interseção com o prolongamento da cerca divisória, extremo noroeste do Loteamento Parque Santo Antônio; desse ponto defletindo-se à direita, segue-se por



Câmara Municipal da Estância Turística de *Guaratinguetá*

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Legislativo nº 0009-2022 (continuação)

-2-

essa cerca até que seu prolongamento cruza-se com o córrego próximo existente, paralelo à divisa nordeste do loteamento mencionado; desse ponto deflete-se à direita e segue-se pelo eixo desse córrego até o cruzamento com o prolongamento da cerca divisória extremo oeste do Loteamento Represa Dourada; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa cerca até o ponto em que seu prolongamento cruza-se com o eixo do córrego existente, o qual se constitui nos limites norte do loteamento mencionado e do Loteamento Bosque dos Ipês; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se pelo eixo do córrego mencionado até encontrar-se com a cerca de divisa norte da área pertencente à Escola de Especialistas da Aeronáutica (E.E.Aer); desse ponto, deflete-se à esquerda e, segue-se por essa divisa, até o ponto em que o seu prolongamento encontra-se com o eixo do Ribeirão Guaratinguetá; daí, deflete-se à direita e segue-se pelo eixo desse ribeirão até o cruzamento com o prolongamento da cerca de divisa norte da área pertencente à E.E.Aer, onde encontra a Barragem de Captação de Água da Companhia de Serviço de Água, Esgotos e Resíduos de Guaratinguetá (S.A.E.G); desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por essa cerca até que seu prolongamento cruza-se com o eixo da Estrada Vicinal Plínio Galvão César, GTG-168; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se pelo eixo da estrada mencionada até encontrar à direita o eixo da Rua Projetada denominada Rua Geralda Riciulli Zago, prolongamento da Rua B do Loteamento Chácaras de Sant'ana até encontrar o ponto sudoeste da cerca de divisa do Loteamento Chácaras de Sant'ana; desse ponto, passa-se a contornar esse loteamento, em sentido horário, por suas divisas sudoeste e noroeste; daí, segue-se pelo prolongamento dessa última, em sentido sudoeste-nordeste, até o cruzamento com o eixo da Estrada Municipal do Meio, GTG-437; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por esse eixo, no sentido de noroeste para sudeste até o cruzamento com o eixo da Estrada Vicinal Cesare Vincenzo Zangrandi, GTG-010; daí, deflete-se à direita, segue-se por esse eixo, no sentido bairro-cidade, até o cruzamento com a projeção do limite norte do Loteamento Jardim do Vale II; daí, deflete-se à esquerda por essa reta, percorrendo o limite mencionado e o limite norte do Loteamento Jardim do Vale até que seu prolongamento cruza-se com o eixo do Rio Paraíba do Sul; daí defletindo-se à esquerda, segue-se pelo eixo desse rio, em sentido jusante, até a divisa entre os Municípios de Guaratinguetá e Lorena; daí deflete-se à direita e segue-se por essa divisa até o ponto situado na margem direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo-Rio, deste ponto seguindo pela mesma divisa à distância aproximada de mil e oitocentos metros (1.800,00m) do eixo da BR-116, lado esquerdo, sentido Rio de Janeiro-São Paulo; daí, deflete-se à direita e segue-se paralelamente ao eixo da rodovia na distância de aproximadamente de mil e oitocentos metros (1.800,0 m) até o cruzamento com o eixo do prolongamento da Rua Manaus, que dá acesso ao Loteamento Granja Patury; desse ponto, deflete-se esquerda e segue-se por esse eixo até o cruzamento com a cerca de divisa do loteamento mencionado; daí, deflete-se à esquerda e passa-se a contorná-lo, em sentido horário, por suas divisas noroeste, e nordeste e sudeste, até o ponto que passa-se a confrontar com o Loteamento Belveder Clube dos 500; daí, passa-se a contornar esse loteamento, em sentido horário, até o cruzamento com o eixo da chamada Rua Clube dos 500; desse ponto, deflete-se à esquerda e segue-se por esse eixo até o cruzamento com o eixo do Córrego Santa Rita; daí, deflete-se à esquerda e segue-se pelo eixo desse córrego, em sentido montante, até o cruzamento com a cerca da faixa de domínio da Empresa Paulista de Transmissão de Energia (E.P.T.E.), alinhamento esquerdo, sentido Santa Cabeça-Aparecida; desse ponto, inicia o ponto P-59 do mapa de expansão urbana de 2021, parte para o ponto P-60 de coordenada N= 482397,364 E=7476903,138 a uma distância de 2.664,707 metros, de azimute 234°28'34''. Do ponto P-60, deflete a esquerda em direção ao ponto P-61 de coordenada N= 482712,968 E=7476702,062 a uma distância de 374,215 metros, de azimute 237°29'52''. Do ponto P-61, deflete a esquerda em direção ao ponto P-62 de coordenada N= 482820,823 E=7476293,164 a uma distância de 422,883 metros, de azimute 165°13'25''. Do ponto P-62, deflete a esquerda em direção ao ponto P-63 de coordenada N= 483047,033 E=7476087,465 a uma distância de 305,75 metros, de azimute 132°16'52''. Do ponto P-63, deflete a direita em direção ao Ponto P-64 de coordenada N= 482594,596 E=



Câmara Municipal da Estância Turística de

Guaratinguetá

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Legislativo nº 0009-2022 (continuação)

-3-

7475777,485 a uma distância de 548,670 metros e azimute $235^{\circ}40'59''$, confrontando com a cerca de divisa norte da Chácara da Pedreira; desse ponto, que confronta com o alinhamento esquerdo, sentido Santa Cabeça - Aparecida, da faixa de domínio da Linha de Transmissão da E.P.T.E., deflete-se à esquerda e segue pelo referido alinhamento até sua interseção com o eixo do Ribeirão São Gonçalo; desse ponto deflete-se à esquerda e segue-se pelo eixo do ribeirão em sentido de montante até o ponto determinado pelo cruzamento desse com o eixo da Rodovia Estadual Paulo Virgínio - SP - 171; desse ponto deflete-se à direita e segue-se pelo eixo dessa rodovia até cruzar-se com o alinhamento esquerdo, sentido Santa Cabeça - Aparecida, da faixa de domínio da Linha de Transmissão da E.P.T.E.; daí, deflete-se à esquerda e segue-se por esse alinhamento até a interseção com o prolongamento do eixo da Travessa Madre Maria de Lourdes Santa Rosa; daí deflete-se à direita e segue-se inicialmente por esse prolongamento e depois pelo próprio eixo da travessa mencionada, em direção ao eixo Ribeirão dos Mottas, até seu prolongamento encontrar-se com o eixo do ribeirão mencionado; desse ponto deflete-se à esquerda no sentido montante pelo Ribeirão dos Mottas até encontrar o cruzamento com a divisa de município com Aparecida, deste ponto deflete-se à direita e segue-se por esta divisa até o cruzamento com o eixo da Rodovia Federal Presidente Dutra, início da descrição deste perímetro.”

Art. 2º O item 11, do inciso IV, do parágrafo único, do art. 6º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, incluído pela Lei Municipal nº 4.162, de 2 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º As Zonas Urbana e a de Expansão Urbana do Município, constantes do “Mapa Oficial”, anexo e integrante desta lei, para fins de uso, são classificadas como:

.....
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:

.....
IV – Residencial Baixa Densidade;

.....
IV - 11 – Jardim Modelo:

“Partindo do ponto do cruzamento da Rua Barão do Rio Branco com a divisa da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido São Paulo-Rio de Janeiro, deste ponto deflete à direita em linha reta até encontrar o ponto P-59 do mapa de expansão urbana de 2021, parte para o ponto P-60 de coordenada N= 482397,364 E=7476903,138 a uma distância de 2.664,707 metros, de azimute $234^{\circ}28'34''$. Do ponto P-60, deflete à esquerda em direção ao ponto P-61 de coordenada N= 482712,968 E=7476702,062 a uma distância de 374,215 metros, de azimute $237^{\circ}29'52''$. Do ponto P-61, deflete à esquerda em direção ao ponto P-62 de coordenada N= 482820,823 E=7476293,164 a uma distância de 422,883 metros, de azimute $165^{\circ}13'25''$. Do ponto P-62, deflete à esquerda em direção ao ponto P-63 de coordenada N= 483047,033 E=7476087,465 a uma distância de 305,75 metros, de azimute $132^{\circ}16'52''$. Do ponto P-63, deflete à direita em direção ao Ponto P-64 de coordenada N= 482594,596 E= 7475777,485 a uma distância de 548,670 metros e azimute $235^{\circ}40'59''$, deste ponto deflete à direita e segue pela margem direita, sentido jusante, do Ribeirão São Gonçalo por uma distância de 910,50m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma extensão de 392,00m paralela e distante 30,00m da Rodovia Presidente Dutra, sentido Rio de Janeiro-São Paulo; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 15,00m até encontrar a cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra; deste ponto deflete-se à direita e segue-se por aquela cerca até encontrar-se o ponto inicial do presente perímetro.”



Câmara Municipal da Estância Turística de
Guaratinguetá
Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Legislativo nº 0009-2022 (continuação)

-4-

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

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, março de 2022.

ARILSON SANTOS
Vereador

Protocolo N° 0642-2022
14/03/2022



Câmara Municipal da Estância Turística de
Guaratinguetá
Estado de São Paulo - Brasil

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Legislativo nº 0009-2022
Processo nº 513-AN

Senhor Presidente,
Nobres Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei Legislativo, que temos a grata satisfação de submeter à criteriosa apreciação do Plenário desta Casa, tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Há vários anos, os moradores do Loteamento Jardim Santa Bárbara, incluído na descrição do limite urbano, no item 11, do inciso IV, do parágrafo único, do art. 6º, da citada Lei Municipal nº 1.925, de 1986 (Jardim Modelo, antigo Broca), vêm reclamando acerca de inundação, depósito de terra, pedra e lixo, na Rua Barão do Rio Branco, altura do nº 1.137 até o nº 1.231, onde residem, aproximadamente, 60 (sessenta) famílias.

Após requisição junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, bem como estudo pelos órgãos competentes, ficou evidente que toda a concentração de água, proveniente dos morros ao lado da Rua Barão do Rio Branco, é muito grande e necessita de obra específica para drenagem, em área de domínio privado.

Ocorre que, os proprietários do imóvel rural onde se localizam os morros e encostas que dão origem aos problemas relatados acima, se dispuseram a ajudar, pois pretendem investir na área.

Mesmo com a disponibilidade dos proprietários, o Município, através do Poder Executivo, não pode conceder autorização para que seja feita qualquer obra de infra-estrutura, já que parte da área de 173.000m², encontra-se definida como área rural.

Desta forma, há a necessidade de alteração do perímetro urbano do Município, o que fazemos através da proposição do Projeto em epígrafe, no intuito de possibilitar aos proprietários da referida área, juntamente com o Executivo Municipal, através das Secretarias competentes, investirem na infra-estrutura local, sanando de vez, os freqüentes transtornos causados àqueles moradores.

Ante o exposto, se espera a aprovação do presente Projeto, para o que esperamos contar com apoio unânime de Vossas Excelências.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, março de 2022.

ARILSON SANTOS
Vereador