



LEI N° 2.732, de
18 de JULHO de 1994

Acrescenta dispositivos à Lei
Municipal n° 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:

Artigo 1º - A Lei Municipal n° 1.925, de 22 de Outubro de 1986, fica acrescida dos artigos constantes desta Lei.

CAPÍTULO I

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Artigo 2º - Fica acrescido ao artigo 9º, inciso IV da Lei Municipal n° 1.925, de 22 de Outubro de 1986, a categoria de uso condomínio horizontal R3-b, que passa a ter a seguinte definição:

Conjunto de edificações residenciais, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum, em regime de condomínio.

§ 1º - Este condomínio horizontal, terá o seu uso permitido nas seguintes zonas de uso:

- Z II - Residencial Alta Densidade;
- Z III - Residencial Média Densidade;
- Z X - Comércio e Serviços de Grande Porte.

§ 2º - Deverão atender às seguintes disposições e características:

I - A área onde se inserir o conjunto residencial não poderá ser superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e o número de unidades habitacionais não poderá ser superior a 40 (quarenta).

II - Frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada fração ideal resultante do agrupamento.

**Artigo 2º - . . .****§ 2º . . .**

III - Espaços de utilização comum, cobertos, destinados à instalação de clube social, salão de jogos ou outros equipamentos sociais, à critério do projeto, correspondendo, no mínimo, a 2,00 m² (dois metros quadrados) por habitação.

IV - Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados à recreação ativa e contemplativa, correspondendo a um mínimo de 22,00 m² (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.

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

VI - As edificações do conjunto deverão observar recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação às vias oficiais de circulação e às demais disposições legais vigentes.

VII - Admitir-se-á a cobertura de 15,00 m² (quinze metros quadrados) na área de recuo destinada a abrigo para auto, desde que não obstrua os acessos de circulação de pessoas, nem as áreas destinadas à aeração e insolação das edificações. Nessas condições, o abrigo de auto, não será considerado para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

VIII - A área de uso comum citada no "caput" deste artigo terá largura mínima de:

a) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando o número de unidades habitacionais não for superior a 10 (dez) e todas construídas de um mesmo lado.

LEI Nº 2.732, de
18 de JULHO de 1994

- fls.3 -

Artigo 2º - . . .

VIII - . . .

b) 6,00 m (seis metros) quando o número de unidades habitacionais for superior a 10 (dez).

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

I - Máximo de 80,00 m (oitenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada.

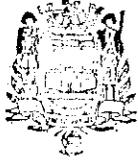
II - Recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais dos lotes ocupados por agrupamento em ambos os lados.

III - Frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

CAPÍTULO II

DO DESMEMBRAMENTO

Artigo 4º - Serão permitidos o desdobramento de lotes, atendido o disposto neste artigo e, nos seguintes locais: Parque São Francisco e Jardim Aeroporto, Vila Comendador, Jardim Rony e Residencial Nino, Z III -1; Loteamento São Dimas, Z III-2; Chácara São Dimas, Z IV-2; Beira Rio I e II, Prque do Sol e Jardim do Vale, Z III-3; Jardim do Vale I, Z III-4; São Bento, Vila São José, Vila Guará, Z III-9; Vila Regina, Z III-13; Vila Bela, Z III-15; Santa Luzia, Z III-18; Vila Brasil e Vila Paulista, Z III-10; Figueira e Vasco da Gama, Z II-2, excluídos os desdobramentos de lotes nos corredores comerciais definidos em Lei.



GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 4º - . . .

§ 1º - Os lotes resultantes de desdobramento não poderão ter frente inferior a 5,00 m (cinco metros) e área mínima inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Fica vedado o desdobramento de lote quando a linha divisória da parte a ser desdobrada recair sobre construção existente e em área de insolação e aeração.

§ 3º - A parte do lote não vinculada a construção existente poderá ser desdobrada, desde que por si só ou anexada a lote contíguo, venha a se constituir em lote autônomo.

§ 4º - Para efeito de desdobramento, quando existir edificação no lote, deverão ser respeitados o coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos previstos na legislação vigente para a zona de uso de sua localização.

Artigo 5º - O desdobramento de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado instruído com documentação a ser regulamentada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

Artigo 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos dezoito dias do mês de Julho de 1994.-

= NELSON ANTONIO MATHÉDIOS DOS SANTOS =
PREFEITO

= CARLOS ALEXANDRE BARBOSA VASCONCELOS =
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Projeto de Lei Legislativo nº 37/94,
de autoria dos Vereadores João Mod e José Carlos Galvão Cesar.

Publicada nesta Prefeitura na data supra.
Registrada no Livro de Leis Municipais nº XXV.