



LEI Nº 2.793, de
16 de DEZEMBRO de 1994

Altera dispositivos da Lei
Municipal nº 2.208/90 e, dá outras
providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

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

Artigo 1º - O artigo 3º, da Lei Municipal nº 2.208, de 14 de Dezembro de 1990, passa a ter a seguinte redação:

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 Visconde de Guaratinguetá
- Rua Pires Barbosa
- Rua Raul Pompéia
- Rua Martin Cabral
- Av. Rangel de Camardo
- Estrada Municipal GTG 350 (dentro do Perímetro Urbano do Bairro da Rocinha)
- Rua Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite norte do Loteamento Jardim do Vale II)
- Rua Comandante Salgado
- Rua Alexandre Fleming
- Praça Brito Broca
- Av. Rosinha Filippo.

. Corredor Tipo B:

- Av. Contorno Leste
- Av. João Pessoa
- Av. Juscelino K. de Oliveira
- Av. Santos Dumont
- Av. Padroeira do Brasil
- Av. Rui Barbosa
- Av. Nossa Senhora de Fátima
- Rodovia Paulo Virginio (dentro do Perímetro Urbano)



Artigo 1º - . . .

. Corredor Tipo B - . . .

- Av. Ministro Salgado Filho
- Av. Integração (desde seu início até o córrego existente que faz divisa entre a Zona Z III-10 e Z VII-3).

. Corredor Tipo C:

- Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade-Potim
- Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade-Potim (dentro da Zona Urbana e Expansão Urbana).

. Corredor Tipo D:

- Rodovia Washington Luiz
- Marginal da Dutra.

. Corredor Tipo E:

- Av. Carlos Rebello Junior
- Av. Presidente Vargas (lado ímpar)
- Rua Cândido Dinamarco
- Av. Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Junior)
- Av. Monte Castelo.

Parágrafo Único - Todos os imóveis existentes nos Corredores Comerciais elencados nesta Lei e que estejam em situação não conforme, deverão regularizar sua situação no prazo de 90 (noventa) dias, à contar da data da publicação desta Lei.

Artigo 2º - O Quadro I, da Lei Municipal nº 2.635/93, passa a ser o Quadro I, anexo a presente Lei



Artigo 3º - O Quadro III, da Lei Municipal nº 2.424/92, passa a ser o Quadro III, anexo a presente Lei.

Artigo 4º - Ficam revogadas as Leis Municipais nº 2.581, de 19 de Maio de 1993 e 2.630, de 23 de Setembro de 1993.

Parágrafo Único - O prazo para a regularização de construções, abrangidas pelas Leis Municipais citadas no artigo 4º, fica prorrogado até 31 de Janeiro de 1995.

Artigo 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos dezesseis dias do mês de Dezembro de 1994.-

= NELSON ANTONIO MATHÍDIOS DOS SANTOS =

PREFEITO

= CARLOS ALEXANDRE BARBOSA VASCONCELOS =
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

PE nº 61/94

Publicada nesta Prefeitura na data supra.

Registrada no Livro das Leis Municipais nº XXVI.

QUADRO I

ITEMS Nº	ZONA	LE GEN DA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECUDO MÍNIMO (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APRO-VEITAMENTO
						FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
I	Centro Principal		R1a,CS1,CS3,I1,R2	150,00	5,00	2,00	(*)	(*)	.80	2,00
			R1a,CS1,CS3,I1,R2	300,00	10,00	2,00	(*)	(*)	.70	3,00
			R1a	600,00	15,00	2,00	(*)	(*)	.70	4,00
			CS1,CS3,I1,R2	600,00	15,00	4,00	(*)	(*)	.70	4,00
II	Residencial Alta	Densidade (*6)	R1a,CS3,I1,CS1	150,00	5,00	4,00	(*)	(*)	.70	2,00
			R2,CS2	300,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	2,00
			R2	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	.70	4,00
III	Residencial Média	Densidade (*6)	R1a,R1b,I1,CS1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	2,00
			R2	300,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	2,00
			R2	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	.70	4,00
			R3	10.000,00	30,00	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)	(*2)
IV	Residencial Baixa	Densidade (*6)	R1a,R1b,CS1,CS4(*8)I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.60	2,00



ITEMS Nº	ZONA	LEGEN DA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECULO MÍNIMO (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APRO-VEITAMENTO
						FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
V	Estritamente Residencial		R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.60	1,50
VI	De Interesse Turístico		R1a, R1b, CS1, CS3 R2, CS2	250,00 500,00	10,00 15,00	4,00 4,00	(*) 2,00	(*) 2,00	.60 .60	2,00 2,00
VII	Industrial Engº Neiva		CS1, CS4 (*8), 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 15,00	(*) 4,00	(*) 4,00	.70 .70	1,00 1,00
VIII	Industrial Polim		Suprimido em função da Lei nº 7.664, de 30.12.1991, publicado no Diário Oficial do Estado - Seção 1, São Paulo, 101 (247) de 31.12.91.							
IX	Institucional		CS1, R1a, R2	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	.70	1,00

QUADRO I

ITEMS Nº	ZONA	LE GEN DA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECUDO MÍNIMO (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APRO-VEITAMENTO
						FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
X	Comércio e Serviço de Grande Porte		R1a, R1b, CS1, CS4 (*8)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	2,00
			R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2-1	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	.70	2,00
XI	Especial		R1a	300,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.60	1,50
			R3	10.000,00	50,00	(*2)	(*2)	(*2)	.30	.30
XII	Corredores		CS1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.60	4,00
			Corredor Tipo A	R1a, CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.70
	Corredor Tipo B		R2, CS2, CS4	500,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	.70	2,00
			CS1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.80	4,00
	Corredor Tipo C		R1a, CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.70	2,00
			R2, CS2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	.70	2,00
			R2, CS2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	.70	2,00
			I2-1, I2-2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	.70	2,00

ITENS	ZONA	LE GEN DA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	RECULO MÍNIMO (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APRO-VEITAMENTO
						FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
Corredor Tipo D			CS1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.80	4,00
			R1a,CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	.70	2,00
			CS2,CS4,CSS (*4), I2-1,	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	.70	2,00
			I2-2,I3-1,I3-2,I4-1,I4-2							
			R1a							
CS1 (*5)	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	.70	2,00			
R2	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	.70	2,00			
Corredor Tipo E			R2	600,00	20,00	(*1)	(*)	(*)	.70	4,00
			CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	.60	1,00
			I1-1, I3-1, I4-1	5.000,00	100,00	15,00	5,00	4,00	.50	1,00
XIII Industrial	Praia Grande		A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	(*)	.50	2,00
			B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	(*)	.60	3,00
XIV Aduaneira			CS1,CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	1,00
			CS4,CS5,I2-1,I2-2,I3-1,	1.000,00	20,00	(*1)	4,00	4,00	.70	1,00
I3-2,I4-1,I4-2										
XV Industrial São Dimas			CS1,CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	.70	1,00
			CS4,CS5,I2-1,I2-2,I3-1,	1.000,00	20,00	(*1)	4,00	4,00	.70	1,00
I3-2,I4-1,I4-2										

OBSERVAÇÕES:

- * Recuo determinado pelo Código de Obras em vigor e/ou pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo.
- * 1 - Vide Quadro III.
- * 2 - Normas para Conjuntos Habitacionais.
- * 3 - Inclusive o pavimento térreo.
- * 4 - Exceto alínea b.
- * 5 - Restrito a:
 - Comércio de Roupas, Calçados, Brinquedos e Similares;
 - Restaurantes, Lanchonetes, Sorveterias, Padarias, Rotisseries, Bufets, Empório e Similares;
 - Instituto de Beleza;
 - Escritórios/Consultórios de Prestação de Serviços;
 - Academias de Ginástica e Dança;
 - Escolas, Creches e similares;
 - Casas de Vídeo, Disco, Diversão Eletrônica e Lotérica;
 - Instituições Beneficentes/Filantropicas;
 - Comércio e Prestação de Serviços na Área de Informática;
 - Repartições Públicas/Antarquias;
 - Drogarias, Farmácias, Perfumarias e similares;
 - Papelarias, Livrarias e similares;
 - Comércio de Móveis, Decorações e similares.
- * 6 - As edificações à serem construídas nessas zonas deverão obedecer à Legislação vigente no tocante

ao Gabarito de Altura do Ministério da 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

. Armazens Gerais (depósitos);

. Centrais de Compras;

. Entrepósitos Aduaneiros.

* 8 - CS4 - Alínea d - "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de de veículos motorizados e/ou serviços de funilaria, serralheria, carpintaria, etc.).

CONDÔMINIOS COMERCIAIS

- Corredor Tipo A:

Rua Visconde de Guaratinguetá

Rua Pires Barbosa

Rua Raul Pompéia

Rua Martin Cabral

Av. Rangel de Camargo

Estrada Municipal GTG 350 (dentro do Perímetro Urbano do Bairro da Rocinha)

Rua Alberto Barbetta (entre a Av. João Pessoa e o limite Norte do lot. Jd. Vale II)

Rua Comandante Salgado

Rua Alexandre Fleming

Praga Brito Broca

Av. Rosinha Filippo

- Corredor Tipo B:

Av. Contorno Leste

Av. João Pessoa

Av. Juscelino K. de Oliveira

Av. Santos Dumont

Av. Padroeira do Brasil

RECUSOS OBRIGATORIOS				
4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			
	XO			



QUADRO III

CORREDORES COMERCIAIS

RECUSOS OBRIGATORIOS
 4,00m 5,00m 10,00m 15,00m

Av. Rui Barbosa

XO

Av. Nossa Senhora de Fátima

XO

Rodovia Paulo Virgílio (dentro do Perímetro Urbano)

XO

Av. Ministro Salgado Filho

XO

Av. Integração (desde seu início até o córrego existente que faz

divisa entre a Zona Z III-10 e Z VII-3)

XO

- Corredor Tipo C:

Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade - Potim

XO

Estrada Guaratinguetá 452 - Cidade - Potim (dentro da Zona Urbana e

Expansão Urbana)

XO

- Corredor Tipo D:

Rodovia Washington Luiz (entre o córrego do Paturi e divisa com

Lorena)

XO

Rodovia Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o

córrego do Paturi)

XO

Marginal da Dutra

XO

