



GUARATINGUETÁ - SP

LEI N.º 3.475, de Altera e amplia a Lei Municipal n.º
15 de dezembro de 2000 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 - Fica revogado o inciso VII, item 3, do parágrafo único, do artigo 6º, da Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986, alterada pela Lei Municipal n.º 2.456, de 02 de julho de 1992 e pela Lei Municipal n.º 2.536, de 09 de dezembro de 1992.

Art. 2º - Fica criada a Zona Z XIX, com a seguinte descrição:

Z XIX - 1 - BASF

“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 Engenheiro Neiva do loteamento Vila Paulista; daí deflete-se à direita e segue-se pelo mesmo córrego até o ponto situado 50,00m (cinquenta metros) após travessia da chamada Estrada Imperial; daí, defletindo-se à direita, segue-se paralelamente a estrada conservando-se os mesmos 50,00m (cinquenta metros) de distância, até encontrar-se o alinhamento paralelo à margem direita do Rio Paraíba do Sul, distante 100,00m (cem metros) da mesma, pela qual segue-se no sentido de jusante até encontrar curva de nível correspondente à cota de 530,00m (quinhentos e trinta metros), seguindo-se, então, por esta curva até o ponto em que a mesma encontra a divisa entre a propriedade da Fazenda Paraíba e da BASF S/A; daí deflete-se à esquerda por esta divisa até encontrar-se o alinhamento paralelo à margem direita do Rio Paraíba do Sul distante 100,00 (cem metros) da mesma; deste ponto deflete-se à direita e segue-se no sentido jusante à mesma distância até encontrar o ponto localizado na divisa das propriedades da BASF S/A e Fazenda Engenheiro Neiva; daí deflete-se à direita e segue-se por esta divisa até encontrar a curva de nível correspondente à cota 530,00m (quinhentos e trinta metros); daí deflete-se à esquerda, segue-se por esta curva até o ponto em que a mesma encontra a divisa entre os municípios de Guaratinguetá e 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 encontrar a divisa da propriedade da BASF S/A; desse ponto deflete-se à esquerda e segue nos seguintes rumos e distâncias: 14º44' NW – 30,00m, 34º40' NE - 48,60m, confrontando-se à direita com a BASF S/A até o ponto em que a cerca da mesma fábrica segue confrontando com os fundos dos imóveis com frente para a Av. Brasil, seguindo-se, então, por essa divisa até o ponto em que a mesma encontra o fundo do lote 17, da Quadra A, do loteamento Engenheiro Neiva; desse ponto deflete-se à esquerda e contorna a lateral do mesmo lote até a Av. Brasil; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se em linha reta pela avenida até o seu cruzamento com a Rua Idrongal, ponto inicial do presente perímetro.”



GUARATINGUETÁ - SP

LEI N.º 3.475, de

Fol. 02

15 de dezembro de 2000

Art. 3º - O quadro I, anexo à Lei Municipal n.º 3.265, de 26 de agosto de 1998, passa a ser o Quadro anexo à presente Lei.

Art. 4º - O quadro VI, a que se refere o art. 9º, inciso X, da Lei Municipal n.º 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a ser o Quadro anexo à presente Lei.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos quinze dias do mês de dezembro de 2000.



DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS
PREFEITO



DR. CARLOS ALBERTO GUIMARÃES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

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

Lei Municipal nº _____ de _____ de _____ de _____

QUADRO I

ITEMS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
I	Centro Principal	R1a, CS1, CS3, I1, R2	150,00	5,00	2,00	(*)	0,80	2,00	0
		R1a, CS1, CS3, I1, R2	300,00	10,00	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		R1a	600,00	15,00	2,00	(*)	0,70	4,00	0
		CS1, CS3, I1, R2	600,00	15,00	4,00	(*)	0,70	4,00	8
II	Residencial de alta densidade (*6)	R1a, CS3, I1, CS1	150,00	5,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2, CS2	300,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	4,00	8
III	Residencial de média densidade (*6)	R1a, R1b, I1, CS1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	300,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	4,00	8
		R3	10.000,00	30,00	(*)	(*)	(*)	(*)	0
IV	Residencial de baixo densidade (*6)	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	2,00	0
		R2, CS2, CS4 I2-1	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0
V	Esporte e recreação	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	1,50	3
		R2, CS2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0
VI	Residencial Engenheiro Nova	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	1,00	0
		CS1, CS5, I2-1, I2-2, I3-1, I3-2, I4-1, I4-2	1.000,00	20,00	15,00	4,00	0,70	1,00	0
IX	Zona Especial	CS1, R1a, R2	1.000,00	20,00	10,00	4,00	0,70	1,00	0

Este Quadro foi elaborado de acordo com o Plano Diretor Municipal, aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano em 15 de Maio de 2007, e atualizado em 15 de Maio de 2014.

QUADRO:

Índice	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUE MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
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, I2-1	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	0,70	2,00	0
XI	Especial	R1a	300,00	10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	0
		R3	10.000,00	50,00	(*)2	(*)2	(*)2	0,30	0,30	0
XII	Corredores									
	Corredor tipo A	CS1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,80	4,00	0
		R1a, CS3, CS4 (*3), I1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*)1	2,00	2,00	0,70	2,00	0
	Corredor tipo B	CS1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,80	4,00	0
		R1a, CS3, CS4 (*3), I1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0
		R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)1	2,00	2,00	0,70	2,00	0
	Corredor tipo C	CS1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,80	4,00	0
		R1a, CS3, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0
CS2		500,00	15,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
R2, CS4, CS5 (*4)		500,00	15,00	(*)1	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
Corredor tipo D	CS1	1.000,00	20,00	(*)1	3,00	(*)	0,70	2,00	0	
	R1a, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,80	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)1	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
Corredor tipo E	CS1	1.000,00	20,00	(*)1	3,00	(*)	0,70	2,00	0	
	R1a, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,80	4,00	0	
	CS2	500,00	15,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*)1	2,00	2,00	0,70	2,00	0	
Corredor tipo F	M-1, M-2									
	R1a	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
	CS1 (*5)	250,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
	R2	300,00	10,00	(*)1	2,00	(*)	0,70	2,00	0	
			600,00	20,00	(*)1	3,00	(*)	0,70	4,00	0

Lei Municipal nº _____ de _____ de _____

QUADRO I

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m ²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL			
XIII	Industrial Praia Grande	CS1, I1 I2-1, I3-1, I4-1	1.000,00 5.000,00	50,00 100,00	15,00	4,00	4,00	0,60	1,00	0
					15,00	5,00	4,00	0,50	1,00	0
XIV	Aduaneira	A (*7) B (*7)	2.000,00 4.000,00	30,00 50,00	15,00	5,00	(*)	0,50	2,00	0
					15,00	5,00	(*)	0,60	3,00	0
XV	Industrial São Dimas	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	(*)	(*)	0,70	1,00	0
					15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XVI	REVOCADO									
XVII	Residencial e serviços de pequeno porte	R1a CS1 (*9)	250,00 250,00	10,00 10,00	4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
					4,00	(*)	(*)	0,60	1,50	3
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1 CS1, CS2, CS3, 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	(*)	(*)	0,60	2,00	0
					15,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XIX	Residencial Básico		60.000,00	100,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0	

Linha _____ de _____ de _____

QUADRO I

CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATORIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo A	R. Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite norte do Lot. Jd. do Vale II)		XO			
	R. Alexandre Fleming		XO			
	R. Comandante Saigedo		XO			
	R. dos Juntilis		XO			
	R. Martim Cabral		XO			
	R. Pires Barbosa		XO			
	R. Raul Pompéia		XO			
	R. São Vicente de Paula (lado par)		XO			
	R. Visconde de Guaratinguetá		XO			
	Av. Rangel do Camargo		XO			
	Av. Rosinha Filippo		XO			
	Estrada Municipal GTG 350 (dentro do perímetro urbano do bairro da Rocinha)		XO			
	Praça Brito Broca		XO			
Corredor Tipo B	R. Antonio da Cunha (antiga Av. Contorno Oeste - Barra Rio I)		XO			
	R. José Pereira Cruz (antiga Av. 02 - Jd do Vale)		XO			
	R. sem denominação (compreende prolongamento do Av. Contorno Oeste - Barra Rio I)		XO			
	Av. General Faria da Fonseca (dentro do Vale)		XO			
	Av. Contorno Norte (Jarujim Esperança)		XO			
	Av. Integração (desde seu início até o córrego existente que faz divisa entre ZII-10 e ZVII-3)		XO			
	Av. João Pessoa		XO			
	Av. Juscelino K. de Oliveira		XO			
	Av. Ministro Saigedo Filho		XO			
	Av. 3500 - Barra Rio I		XO			
	Av. Padroeiro do Brasil		XO			
	Av. Prof. João Rodrigues de Alckmin (antiga Av. Barra Leste)		XO			
	Av. Rui Barbosa		XO			
Av. Santos Dumont		XO				
Rod. Paulo Virgílio (dentro do perímetro urbano)		XO			XO	

CORREDORES COMERCIAIS						
	4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m	RECUOS OBRIGATORIOS
Corredor Tipo C						
Estrada Guaratinguetá 454 – Cidade – Potim (dentro da zona urbana e expansão urbana)	XO					
Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade - Potim	XO					
Corredor Tipo D						
Av: Basf		XO				
R: sem denominação (compreende o trecho entre o início da Av: Basf até a Av: Integração)		XO				
Marginais da Rodovia Presidente Dutra		XO				
Rod. Washington Luiz (entre a Rodovia Presidente Dutra e o córrego Patuli)		XO				
Rod. Washington Luiz (entre o córrego Patuli e a divisa com Loursna)				XO		
Corredor Tipo E						
R: Cândido Dinamarco		XO				
Av. Carlos Rebelo Junior		XO				
Av. Ministro Orlando Fernandes		XO				
Av. Monte Castelo		XO				
VETADO		XO				
Av. P...		XO				

QUADRO I

Lei Municipal nº _____ de _____ de _____

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 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, empórios e similares; Institutos de beleza; Escritórios/Consultórios de prestação de serviços; Academias de Ginástica e dança; Escolas, creches e similares; Casas de vídeo, disco, diversão eletrônica e lotéricas; Instituições beneficentes/filantropicas; Comércio e prestação de serviços na área de informática; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias e similares; Papeterias, livrarias 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 Agronegócio
	A - Comércio de móveis, decorações e similares (sem ou sem habitação) e comércio de eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
	B - Estabelecimentos de comércio e tabacaria; Armazéns Gerais (depósitos); Centrais de compras; Entrepósitos aduaneiros.
*8	C - Alínea d: "Estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos (oficinas de veículos motorizados, oficinas de manutenção, etc.); Papelarias, Copiadoras e similares; Clínicas médicas; Institutos de beleza.

QUADRO VI

CLASSIFICAÇÃO INDUSTRIAL

PARÂMETROS	CLASSIFICAÇÃO INDUSTRIAL											
	1		2		3		4		5			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pessoal empregado	Até 100											
Área construída	Até 2.000 m ²											
Combustível Utilizado (Unidade Padrão) *	Até 400,00 m ³		Somente combustível gasoso até 2 UP		Até 2.500 m ²		Somente combustível gasoso até 3,5 UP		Mais de 2.500 m ²		Somente combustível gasoso até 34,9 UP	
Gases e Vapores Exceção da queima de combustível *	Não produz		Pode eventualmente produzir (intermitente), avaliação da 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 e incomodidade a critério do órgão técnico responsável		Produz avaliação de nocividade e incomodidade a critério do órgão técnico responsável		Produz avaliação de nocividade 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		Alto	
Odores *	Não Produz		Pode eventualmente produzir (intermitente), obedecendo as exigências legais		Produz, obedecendo as exigências legais		Produz, obedecendo as exigências legais		Produz, obedecendo as exigências legais		Produz, obedecendo as exigências legais	
Ruídos *	Até 45 dB		Até 50 dB		Até 55 dB Diurno Até 45 dB Noturno		Até 60 dB Diurno Até 50 dB Noturno		Até 65 dB Diurno Até 55 dB Noturno		Até 70 dB Diurno Até 60 dB Noturno	
Potencial Poluidor da Água *	Baixo		Baixo Médio Baixo		Baixo Médio Baixo		Baixo Médio Baixo		Baixo Médio Baixo		Baixo Médio Baixo	
Resíduos Sólidos *	Classe 3		Classe 3		Classe 3		Classe 3		Classe 2		Classe 1	
Observações:	*UP = Unidade Padrão (combustível)											