



**LEI Nº 4.811, de
21 de dezembro de 2017**

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso XI, do art. 9º, 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 no Município de Guaratinguetá, e dá outras providências, acrescentado pela Lei Municipal nº 4.032, de 24 de abril de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....
XI – INSTITUCIONAL – INS – Compreendem:

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, mantidos pelo poder público ou por entidades civis, sem fins lucrativos.”

Art. 2º O art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XII:

“Art. 9º ...

.....
XII - INSTITUCIONAL – RELIGIOSO – INS-RLG – Compreendem:

Áreas de uso público destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários tais como igrejas e demais templos religiosos, salões paroquiais e sociais destinados a toda e qualquer prática de culto religioso.”

§ 1º O Institucional-Religioso – INS-RLG que possuir uma área construída da nave superior a mil metros quadrados terá sua aprovação condicionada a elaboração e aprovação do estudo de impacto de vizinhança – EIV e do Relatório do Impacto Viário – RIV, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística vigente.

§ 2º A área de estacionamento para o uso INS-RLG, estabelecida pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei, poderá ser complementada com uma área distinta e próxima do local em análise, desde que esteja devidamente documentada de maneira a garantir a posse, seja por tempo determinado ou definitivo, por parte da instituição religiosa em questão.

Art. 3º O artigo 10 da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. Nas zonas constituídas pelo artigo 6º, as restrições de uso e de ocupação do solo são as estabelecidas pelos “Quadros I e I-A”, anexos e integrantes desta Lei.”

Art. 4º O art. 4º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XVI, renumerando-se os demais incisos:

“Art. 4º Para os fins desta lei, definem-se como:

.....

XVI – Nave – ala central de uma igreja ou templo religioso, onde se reúnem os fiéis de modo a assistirem ou participarem do culto ou ato religioso.”

Art. 5º O Quadro I, de que trata o art. 10, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.495, de 16 de abril de 2014, que institui alteração da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro I, anexo e integrante desta Lei.

Art. 6º O Quadro II, de que trata o art. 13, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal n 4.259 de 23 de novembro 2010, que altera e amplia a Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro II, anexo e integrante desta Lei.

Art. 7º Os requisitos tanto para a elaboração quanto para a aprovação do EIV e do RIV, de que trata o § 1º, do inciso XII, do art. 9º da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, acrescentado pelo art. 2º desta Lei, serão definidos em regulamento próprio, baixado pelo Executivo, no prazo de noventa dias, a contar da data de publicação da presente Lei

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e um dias do mês de dezembro de 2017.



MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO



LUIZ CARVALHO DOS SANTOS NETO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Redação Final ao Projeto de Lei Legislativo nº 0040/2017, de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Publicado nesta Prefeitura, na data supra.
Registrado no Livro de Leis Municipais n.º LI.

QUADRO I

ITENS	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	125,00	5,00	2,00	(*)	0,80	2,00	0		
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	4,00	3		
		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		
		CS4 (*10)	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	20		
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	4,00	3		
II	Residencial de alta densidade (*6)	R1a, CS3, I1, CS1	125,00	5,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0		
		CS4 (*10)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2		
		R2	250,00	10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	0		
		R2, CS2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	20		
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2		
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	3		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	3		
		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		
INS	250,00			10,00	4,00	(*)	0,70	2,00	3		
R2	500,00			15,00	4,00	2,00	0,70	6,00	20		
R3	5.000,00			15,00	4,00	(*)	0,70	2,00	2		
INS – RLG (*12)	(*13)			(*13)	4,00	(*)	0,70	2,00	3		
IV	Residencial de baixa densidade (*6)			R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	2,00	0
				CS4 (*10)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS4, I2	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0		
		R3	5.000,00	15,00	4,00	(*)	(*)	(*)	0		
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	3		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	3		
		V	Estritamente residencial	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	0,60	1,50	2
				INS – RLG (*12)	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2

QUADRO I

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)		TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	LATERAL			
VI	Interesse turístico	R1a, R1b, CS1, CS3	250,00	10,00	4,00 (*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS4 (*8)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,60	2,00	0
		R3	5.000,00	15,00	4,00 (*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2
VII	Industrial	CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00 (*)	(*)	0,70	1,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2
		CS2, CS4 (*10)	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
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2
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	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
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	0,70	2,00	2
		R2, CS2, CS3, CS4, I1, I2, CS4 (*10)	500,00	15,00	4,00	2,00	0,70	2,00	0
		INS -RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	0,70	2,00	2
XI	REVOGADA								

CORREDORES

ITENS	ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA(m²)	FRENTE MÍNIMA(m)	RECUO MÍNIMO(m)			TAXA DE OCUP. %	COEF. DE APROV.	Nº DE PAV
					FRENTE	FUNDOS	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)	2,00	(*)	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	3
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		R2, CS4	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20
	Corredor tipo B	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
		CS1, R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	3,00	0
		CS3, CS4 (*8), I1, INS, CS4 (*10)	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0
		CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0
		CS2	500,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	4,00	0
Corredor tipo C	R2, CS4, CS5 (*4)	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	8,00	20	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	3,00	0	
	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	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	CS4 (*10)	500,00	15,00	(*1)	2,00	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	2,00	0,70	8,00	20	
	I2	1.000,00	20,00	(*1)	3,00	3,00	0,70	3,00	0	
Corredor tipo D	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	3	
	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	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	CS3, CS4(*10)	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	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	
	INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	0,70	4,00	0	
	R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	0,70	2,00	2	

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					
XII	Corredor tipo E	R1a	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	1,50	2		
		CS1 (*5), CS3	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	2		
		R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	4,00	0		
		R2	600,00	20,00	(*1)	2,00	2,00	8,00	20		
		R3	5.000,00	15,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	2		
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	4,00	3		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	4,00	3		
		R1a, CS1	250,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	0		
		CS4 (*8/*10), I1	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	2,00	3		
		R2	300,00	10,00	(*1)	2,00	(*)	4,00	0		
XIII	Corredor Tipo F (*10)	R2	500,00	15,00	(*1)	2,00	2,00	8,00	20		
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	2,00	0		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	2,00	0		
		R1a	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	2		
		CS1 (*5)	300,00	10,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	2		
		CS4 (*10)	1.000,00	30,00	(*1)	(*)	(*)	2,00	2		
		INS	250,00	10,00	(*1)	2,00	2,00	4,00	2		
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	(*1)	2,00	2,00	4,00	2		
		XIV	Industrial Praia Grande	CS1, I1	1.000,00	50,00	15,00	4,00	4,00	1,00	0
				I2, I3, I4	5.000,00	100,00	15,00	5,00	4,00	1,00	0
XV	Aduaneira	A (*7)	2.000,00	30,00	15,00	5,00	4,00	2,00	0		
		B (*7)	4.000,00	50,00	15,00	5,00	4,00	3,00	0		
XVI											
XVII											
XVII	Residencial e serviços de pequeno porte	R1a	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	1,50	3		
		CS1 (*9)	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	1,50	3		
		INS, INS – RLG (*12)	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	2,00	3		

QUADRO I											
XVIII	Residencial e serviços de grande porte	R1a, R1b, CS1, CS4 (*8), I1	250,00	10,00	4,00	(*)	(*)	(*)	0,60	2,00	0
		INS	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
		I2, CS2, CS4	500,00	15,00	4,00	2,00	2,00	2,00	0,60	2,00	0
		CS5, I2, I3, I4	1.000,00	20,00	15,00	4,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
		INS – RLG (*12)	(*13)	(*13)	4,00	2,00	2,00	2,00	0,60	2,00	2
XIX	Industrial Basf	I5	60.000,00	100,00	15,00	15,00	15,00	15,00	0,50	1,00	0
XX	Recreativa	R1a, CS1, CS3	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0
XXI	Militar	R1a, CS1	1.000,00	20,00	10,00	4,00	4,00	4,00	0,70	1,00	0

QUADRO I	
OBSERVAÇÕES	
ITENS	
*	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 e de acordo com a Zona em que se situa
*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 armatinhos, linhas, roupa de cama, mesa, banho e similares; Restaurantes, pizzarias, lanchonetes, sorveterias, padarias, confeitarias, rotisserias, casa de frios, buffets, 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; Comércio e locação de CD e DVD; Lan House e prestação de serviços na área de informática; Instituições beneficentes/filantropicas; Estacionamento para veículos de passeio e utilitário pequeno; Reparições públicas/autarquias; Drogarias, farmácias, perfumarias, drugstore e similares; Papelerias, livrarias, bancas de jornal e similares; Comércio de móveis, decorações e similares; As edificações a serem construídas nessas zonas deverão obedecer à legislação vigente no tocante ao gabarito de altura do Ministério de Aeronáutica
*6	Restrito a: A – Postos de abastecimento de combustíveis (com ou sem hospedaria) e serviços de apoio ao tráfego rodoviário (com ou sem hospedaria)
*7	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 <i>anuência</i> de todos os confrontantes num raio de 50,00m 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	Permite apenas a alínea "a", restrito a posto de abastecimento de combustível
*11	Permite apenas a alínea "a", restrito a Shopping Center
*12	As edificações a serem construídas com o uso permitido para "INS - RLG" obedecerão aos valores relativos ao Quadro I, Quadro I-A e Quadro II. As edificações já existentes com a finalidade para o uso permitido para "INS - RLG" ou que terão essa finalidade de uso, seja por prazo determinado, seja por prazo definitivo, deverão ser regularizadas com base na Lei Municipal nº 3.272 de 13 de outubro de 1998, desde que no local seja permitido o uso "INS-RLG".
*13	A "ÁREA MÍNIMA" e "FRENTE MÍNIMA" de que trata o Quadro I, passa a obedecer às especificações contidas no Quadro I-A.

QUADRO I-A

Dados Relativos ao funcionamento, regularização e/ou construção de áreas destinadas à Cultos Religiosos e/ou Templos Religiosos – INS-RLG

Área do Terreno (m²)	Área Construída da NAVE do Templo/Local de Cultos Religiosos (AC-NAVE) (m²)	Estacionamento - de acordo com a área construída da Nave (AC-NAVE)	Lotação (de acordo com a área construída da Nave – (AC-NAVE)	Frete mínima do terreno (m)
Entre 125,00 a 299,00	Até 299,00	Ver Quadro II	Obedecer o Código Estadual de Proteção contra Incêndios e Emergências, Lei Complementar nº 1.257, de 6 de janeiro de 2015 e demais Decretos que a regulamentam	5,00
Entre 300,00 a 600,00	Até 600,00	Ver Quadro II		10,00
Entre 601 a 1.000,00	Até 1.000,00	Ver Quadro II		12,00
Acima de 1.000,00	Até o valor máximo da Área do Terreno em questão	Ver Quadro II		20,00

QUADRO II

CATEGORIAS	TIPO DE ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA PARA AUTOMÓVEIS	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
R 1	02 Habitações geminadas e iguais	12,00m ² por unidade residencial	
R 2	Habitações agrupadas horizontalmente	12,00m ² por unidade residencial	
	Habitações agrupadas verticalmente	12,00m ² por unidade residencial	
R 3		12,00m ² por unidade residencial	
CS 1		1 vaga para cada 50,00m ² de área edificada	
	Hotéis / Motéis	12,00m ² para cada quarto	
	Estabelecimentos de Ensino / Bancos / Restaurantes / Choperias / Churrascarias e Pizzarias / Clubes / Buffet	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	
	Supermercados	1,00m ² para cada 10,00 m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
		1 vaga para cada 10,00m ² de área edificada	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
CS 2	Pronto-Socorro, Ambulatórios com área construída superior a 300,00m ²	1,00m ² para cada 17,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
	Lojas de departamentos, supermercados ou centros de compras com área construída superior a 1.000,00m ²	1,00m ² para cada 2,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
CS 3	Hospitais	1,00m ² para cada 10,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²
		1 vaga para cada 50,00m ² de área construída	
CS 4 / CS 5		1 vaga para cada 100,00m ² de área construída	Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²

			1 vaga a cada 500m ² de área construída		
INS	INS-RLG	AC-Nave até 299,00m ²	Isento de vagas		
		AC-Nave de 300,00 a 600,00m ²	1 vaga para cada 70,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave de 601,00 a 1.000,00m ²	1 vaga para cada 60,00m ² de AC-Nave		
		AC-Nave Acima de 1.000,00m ²	1 vaga para cada 50,00m ² de AC-Nave		
	Legenda para o Quadro II: AC-Nave - Área Construída da Nave do Templo/Local de Cultos Religiosos				
I 1		1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração		Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²	construída
I 2, I 3, I 4, I 5		1 vaga para cada 100.00m ² de área construída ou fração		Obrigatório com área superior a 1.000,00m ²	construída