



LEI MUNICIPAL Nº 4.927, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

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 “Corredor Tipo E”, do item 1, do inciso XII, do art. 6º, 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, alterado pela Lei Municipal nº 4.657, de 25 de julho de 2016, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

.....
XII - ...

XII – 1 – Corredor Comercial

.....
Corredor Tipo E:

Rua Cândido Dinamarco
Rua Maria Benedita Gobo – Village Mantiqueira
Avenida Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jardim do Vale)
Avenida Carlos Rebello Júnior
Avenida Ministro Urbano Marcondes
Avenida Monte Castello
Avenida Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior)
Avenida Presidente Vargas (lado ímpar)

Art. 2º O **caput** do inciso IV, do art. 9º, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.196, de 9 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º ...

.....
IV – Residencial R3 – compreende condomínio horizontal, sendo condomínio de lotes, para fins de lotes com futuras construções, estritamente residencial e unifamiliar, ou condomínio horizontal com construção de residência unifamiliar, localizados na zona urbana do Município. Todas as edificações serão residenciais unifamiliar, térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente, cuja disposição das construções possua área comum em regime de condomínio, dispondo de espaços e instalações de utilização comum e em terreno que não resulte de prévio loteamento para fins urbanos, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964; Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; dos arts. 1.331 e 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); do art. 5º do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007; e do art. 58 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.”



Lei Municipal nº 4.927, de 12 de dezembro de 2018 – continuação.

-2-

“Art. 3º O art. 14, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. As dimensões mínimas para o leito carroçável dos logradouros, nos quais venham ser objeto de implantação de loteamentos, se dará de acordo com as diretrizes estabelecidas no Quadro IV e pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Em todos os logradouros públicos oficiais existentes no Município até a presente data, independente da largura de seu leito carroçável, admite-se os usos permitidos na Zona em que se classifica de acordo com o Quadro I vigente.”

Art. 4º O Quadro III, de que trata o art. 15, da Lei Municipal nº. 1.925, de 1986, revogado pela Lei Municipal nº 4.395, de 3 de outubro de 2012, que revoga a Lei Municipal nº 4.388, de 31 de agosto de 2012, que altera o art. 6º, XII-1, bem como os Quadros I e III, da Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986 – Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro III, anexo e integrante desta Lei.

Art. 5º O Quadro IV, de que trata o art. 14 da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro IV, anexo e integrante dessa Lei.

Art. 6º O Quadro V, de que trata o § 1º, do art. 17, da Lei Municipal nº 1.925, de 1986, alterado pela Lei Municipal nº 4.259, de 23 de novembro de 2010, passa a vigorar com a redação dada pelo Quadro V, anexo e integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal


MIGUEL SAMPAIO JUNIOR
Secretário Municipal da Administração

Publicada nesta Prefeitura, na data supra.
Registrado no Livro de Leis Municipais nº LII



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Estado de São Paulo - Brasil

Lei Municipal nº 4.927, de 12 de dezembro de 2018 - continuação.

-03-

		QUADRO III				
		CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS		
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo A	R. Alexandre Fleming		XO			
	R. da Associação (dentro do perímetro urbano da Rocinha)		XO			
	R. Benedito Marcondes		XO			
	R. Comandante Salgado		XO			
	R. Coronel João Vieira		XO			
	R. Coronel Pires Barbosa		XO			
	R. dos Junitis					
	R. João de Castro Coelho		XO			
	R. Raul Pompéia		XO			
	R. São Vicente de Paula (lado par)					
	R. Siqueira Campos		XO			
	R. Visconde de Guaratinguetá		XO			
	Av. Alberto Barbeta (entre a Av. João Pessoa e o limite sul do Lot. Village Mantiqueira)		XO			
	Av. Dona Rosinha Filippo		XO			
	Av. Dr. João Baptista Rangel de Camargo		XO			
Av. Francisco Joaquim Pereira (dentro do perímetro urbano da Rocinha)		XO				
Av. Martim Cabral		XO				
Av. Prof. Breno Vianna		XO				
Praça Brito Broca						
Estrada Vicinal Tancredo Neves (dentro do perímetro urbano do bairro da Pedrinha)		XO				
Rodovia Paulo Virgílio (dentro do perímetro urbano da Rocinha)		XO				
Corredor Tipo B	R. Antonio da Cunha (antiga Av. Contorno Oeste - Beira Rio I)		XO			
	R. José Pereira Cruz (antiga Av. 02 - Jd do Vale I)		XO			
	Av. Agenor Pires da Fonseca (Jardim do Vale)		XO			
	Av. Contorno Norte (Jardim Esperança)		XO			
	Av. Integração (desde seu início até o córrego existente que faz divisa entre ZIII-10 e ZVII-3)		XO			
	Av. Frei Antônio de Santa/Anna Galvão		XO			
	Av. João Pessoa		XO			
	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira		XO			



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Estado de São Paulo - Brasil

Lei Municipal nº 4.927, de 12 de dezembro de 2018 - continuação.

-04-

QUADRO III						
CORREDORES COMERCIAIS		RECUOS OBRIGATÓRIOS				
		4,00 m	5,00 m	10,00 m	15,00 m	20,00 m
Corredor Tipo B	Av. Ministro Salgado Filho		XO			
	Av. Nossa Senhora de Fátima		XO			
	Av. Padroeira do Brasil		XO			
	Av. Prof. João Rodrigues de Alckmin (antiga Av. Contorno Leste)		XO			
	Av. Rui Barbosa		XO			
	Av. Santos Dumont		XO			
	Av. Áurea Maria de Jesus da Silva		XO			
	R. Profª Deonice Gomes Corrêa de Carvalho (do nº 02 ao 66)		XO			
	Av. Epaminondas Rodrigues Soares		XO			
	Av. Prof. Francisco Lacaz Neto (entre o Beira Rio e o Parque do Sol)		XO			
Corredor Tipo C	Av. George Washington Galvão Nogueira (entre as Chácaras Jardim do Vale e o Loteamento Jardim do Vale II)		XO			
	Rua Expedicionário José de Moura e Silva		XO			
Corredor Tipo D	Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade – Potim (dentro da zona urbana e expansão urbana)	XO				
	Estrada Guaratinguetá 452 – Cidade - Potim					XO
Corredor Tipo E	Av. Basf		XO			
	R. Educador Paulo Reglus Neves Freire		XO			
	R. Maria da Conceição Duarte		XO			
	Marginais da Rodovia Presidente Dutra		XO			
	Estrada Vicinal GTG 040		XO			XO
	Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela (entre o córrego Paturi e a Divisa de Lorena)		XO			XO
	Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela (entre a Rodovia Presidente Dutra e o córrego Paturi)		XO			
Corredor Tipo F	R. Cândido Dinamarco		XO			
	R. Maria Benedita Gobo – Village Mantiqueira		XO			
	Av. Alberto Barbeta (entre o limite norte do Lot. Village Mantiqueira e limite norte do Lot. Jd. do Vale)		XO			
	Av. Carlos Rebello Júnior		XO			
Av. Ministro Urbano Marcondes		XO				



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Estado de São Paulo - Brasil

Lei Municipal nº 4.927, de 12 de dezembro de 2018 - continuação.

-05-

		RECUOS OBRIGATORIOS				
		4,00m	5,00m	10,00m	15,00m	20,00m
QUADRO III						
CORREDORES COMERCIAIS						
Corredor Tipo E	Av. Monte Castelo		XO			
	Av. Pedro de Toledo (entre a Av. Ministro Urbano Marcondes e Av. Carlos Rebello Júnior)		XO			
	Av. Presidente Vargas (lado ímpar)		XO			
Corredor Tipo F	R. André Alckmin		XO			
	R. Benedito Rodrigues Alves		XO			
	R. Jacques Felix	XO				
	R. Lycurgo Meirelles Reis		XO			
	R. Monsenhor Aníbal de Melo		XO			
Corredor Tipo G	R. Marginal a Av. Ariberto Pereira da Cunha – Lado Par (entre a Praça Ministro Rodrigues Alckmin e a Praça Coronel Antônio da Silva)		XO			
	R. Petrônio Vilela Leite (antiga Rua 06 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO			
	R. Prof. André Barbosa (antiga Rua 08 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO			
	R. Ruy Bernardelli Cardoso (antiga Rua 09 – Lot. Prof. Gilberto Filippo)		XO			
	R. Alberto Barbeta (entre o limite sul do Lot. Village Mantiqueira e o limite norte do Lot. Village Mantiqueira)		XO			
	R. Noel Lourenço de Lima (até o número 49)		XO			
R. Dr. Paulo Oliveira de Abreu (até o número 50)		XO				

LEGENDA: X – Usos R1a, R1b
0 – Usos demais



QUADRO IV

**TABELA DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VIAS URBANAS (*)
PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

DEFINIÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO (m)	LARGURA MÍNIMA DO PASSEIO (m)	CICLOVIA (m)
VIA ARTERIAL as localizadas ao longo dos cursos d'água, como vias expressas naturais, possuindo ainda uma via secundária e área verde;	Sistema de avenida com pista dupla, largura mínima de 22,00 metros, Não podendo ser inferior a 9,00 (nove) metros a largura do leito de cada pista. Canteiro central de 1,00m	2,50m de cada lado	2,00
VIA PRINCIPAL é a destinada à circulação geral;	Largura mínima de 18,00 (dezoito) metros, com leito não inferior a 12,00 (doze) metros. Canteiro central de 1,00m	1,50m de cada lado	2,00
VIA SECUNDÁRIA é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais e vice-versa;	Largura mínima de 14,00 (quatorze) metros com leito não inferior a 9,00 (nove) metros.	2,50m de cada lado	
RUAS DE CIRCULAÇÃO LOCAL é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes, com comprimento máximo de 220 (duzentos e vinte) metros e de largura mínima de 12 (doze) metros, terminado em uma praça de retorno, com 20 (vinte) metros de diâmetro e só podem ser localizadas em loteamentos residenciais	Largura mínima de 12,00 (doze) metros com leito não inferior a 8,00 (oito) metros.	2,00m de cada lado	

(*) As larguras mínimas poderão variar para maior em função da necessidade específica, a critério do órgão competente.

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

Estado de São Paulo - Brasil

Lei Municipal nº 4.927, de 12 e dezembro de 2018 - continuação.

-07-

QUADRO V

ZONAS	USOS									
	Urbano (*1)	Comércio / Serviços de apoio ao tráfego rodoviário (*3)	Agrícola / pecuário/ equino, suíno, ovino cultura / florestal (*3)	Minerário (*3)	Ecoturismo, Serviços de hospedagem, m, alimentação e lazer de pequeno porte com musica ao vivo (*3)	Mata Nativa	Indústria I 1 (*2) (*3)	Indústria I 2 (*2) (*3)	Indústria I 3 (*2) (*3)	
PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS	-----Vide Lei Municipal n.º 1.704 de dezembro de 1982-----									
PRESERVAÇÃO PERMANENTE	N	N	N	N	N	S	N	N	N	
PRESERVAÇÃO AO USO URBANO	N	N	S	S	S	S	S	N	N	
PRESERVAÇÃO AGRÍCOLA	N	N	S	N	S	S	S	S	N	
RURAL REMANESCENTE	N	S	S	S	S	S	S	S	S	
Legenda: S : Uso permitido N : Uso proibido										
ITENS	OBSERVAÇÕES									
* 1	Uso Urbano – usos constantes no artigo 9º									
* 2	<ul style="list-style-type: none"> ● Permitted industries, in areas smaller than 100 ha, restricted to agroindustry, ceramics, breweries, distilleries, craft beer, and conservation of bovine, pig, sheep, goats, birds, fish, rabbits and others, production of subproducts, processing of food products, and food products. ● Non-permitted activities provided for in Annex I of Resolution CONAMA n.º 237 of 19/12/97, with exception of those listed above. 									
* 3	<ul style="list-style-type: none"> ● Through the adoption of methods and technical conservationists of the soil and waters; ● Prohibited urban uses incompatible with the preservation of the quality and quantity of water resources and soil degradation, respecting the limits and restrictions of specific legislation. 									