



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2987, DE 27 DE OUTUBRO DE 2020.

“Altera a Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019 e outras providências”.

JOSÉ EDUARDO COSCRATO LELIS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER:
O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, POR SEUS REPRESENTANTES, RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Art. 1º. Fica acrescentado ao artigo 2º, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, os incisos XXXIX e XL, com as seguintes redações:

Art. 2º. (...)

XXXIX. Espaço Livre Aberto: é o espaço não edificado em que ao menos um de seus limites faz divisa com o logradouro público.

XL. Espaço Livre Fechado: é o espaço não edificado em que nenhum de seus lados faz divisa com o logradouro público.

Art. 2º. Fica alteado a alínea “c” do inciso II, do art. 8º, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, com a seguinte redação:

Art 8º. (...)

I – Residencial...

II – Comércio...

(...)

c) Estabelecimentos que contenham, comércio atacadista, entrepostos, depósitos e armazéns ou qualquer estabelecimento de uso comercial com área construída superior a 250 m². Também fazem parte os estabelecimentos que comercializem quaisquer insumos destinados à atividade agrícola e pecuária com qualquer valor de área construída.

Art. 3º. Fica alteado o inciso VII, do art. 8º, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, com a seguinte redação:

GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO



GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



Art 8º. (...)

(...)

VII – Serviços ligados a profissionais liberais (R1 + SPL) com formação acadêmica, compreendendo: médicos, dentistas, advogados, engenheiros, arquitetos, psicólogos, psiquiatra, fonoaudiólogos, terapeutas, paisagistas, etc., sendo vedada a criação de salas para locação a profissionais retro citados, clínicas, escritórios ou qualquer outra estrutura onde atue mais de um profissional liberal, sendo permitidas apenas as aprovadas anteriormente.

Art. 4º. Fica alterado o art. 9º, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

Art 9º. (...).

§1º. Nas edificações de até dois pavimentos e no máximo 6,50 m de altura entre o piso acabado do pavimento térreo e a face inferior do forro do pavimento acima do térreo, o recuo lateral e de fundos do lote deverá obedecer aos critérios:

I. Recuo de, no mínimo, 1,50 m para as paredes com aberturas de iluminação, insolação e ventilação voltadas para as divisas do lote, em qualquer tipo de uso.

II. A edificação poderá possuir paredes no limite da divisa desde que elas não possuam aberturas e que as aberturas de paredes perpendiculares em relação a divisa estejam recuadas no mínimo 0,30 m perpendicular ao pondo de divisa mais próximo, salvo portas de acesso a corredores.

Art. 5º. Fica acrescentado o §11 ao artigo 9º, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, com a seguinte redação:

Art. 9º. (...)

§11. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de até dois pavimentos e no máximo 6,20 m de altura entre o piso acabado do pavimento térreo e a face inferior do forro do pavimento acima do térreo:

I. espaços livres fechados, com áreas não inferior a 7,50 m²



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br

www.guaira.sp.gov.br



e dimensão mínima de 1,50 m;

II. espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), entre corpos edificados no mesmo lote ou entre um corpo edificado e uma divisa, que contenha dimensão mínima de 1,50 m.

Art. 6º. Fica alterado o §2º do art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

Art 10. (...).

§2º. Em edificações unifamiliares ou multifamiliares será obrigatória a existência de garagens na proporção de uma vaga por apartamento no mínimo em edifícios que contenham até 6 pavimentos, e duas vagas no mínimo para edifícios com mais de 6 pavimentos. As vagas de garagem deverão ter no mínimo largura de 2,50 m e comprimento de 4,30 m.

Art. 7º. Fica alterado o art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

Art. 15. As parcelas de lotes correspondentes ao recuo frontal mínimo exigido para edificações podem ser parcialmente cobertas por alpendres ou abrigos destinados a garagem e varandas.

§1º. Os alpendres ou abrigos mencionados no *caput* deste artigo não poderão ter mais do que dois lados fechados por paredes da edificação, sem considerar os muros de divisa, nem ter frente ocupada superior a 65% da testada principal (de frente) ou o mínimo de 3,00 m e máximo 7,0m com rebaixamento de guia suficiente para existência de uma vaga com 5,30 m de comprimento em frente ao lote ou na lateral caso seja lote de esquina.

§2º. O disposto no “caput” deste artigo e § anterior não se aplica na Zona ZRE que deverá manter o recuo de 10 metros.

Art. 8º. Fica acrescentado o §3º ao art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

§3º. O disposto no *caput* deste artigo e § 1º não se aplica na Zona ZRS e uso Residencial Multifamiliar (R2) que onde o rebaixamento da guia deverá ter comprimento máximo de 3,80 m e manter uma vaga com 4,20 m em frente ao lote ou na lateral caso seja lote de esquina.

GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

GABINETE DO PREFEITO



CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (17) 3332-5100
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

secretaria@guaira.sp.org.br
www.guaira.sp.gov.br



Art. 9º. Fica alterado o art. 16 da Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

Art 16. Nos lotes com divisa para mais de um logradouro público para efeito de determinação de recuo obrigatório será considerado “de frente” apenas um dos alinhamentos sendo que:

I quando o lado linear maior for considerado de frente, a curvatura e o lado menor serão considerados a regra do recuo lateral do §1º do artigo 9º.

II quando o lado linear menor for considerado de frente, a curvatura também será considerada de frente e o outro lado linear será considerada a regra do recuo lateral do §1º do artigo 9º.

III o rebaixo de guia para acesso de veículo não deverá estar localizado na curvatura dos lotes de esquina sendo tolerados os que estiverem a uma distância mínima de 7,00 m do ponto onde os prolongamentos dos alinhamentos do lote se encontram e desde que não coincidam com placas de sinalização de trânsito, bocas de lobo, postes, etc.

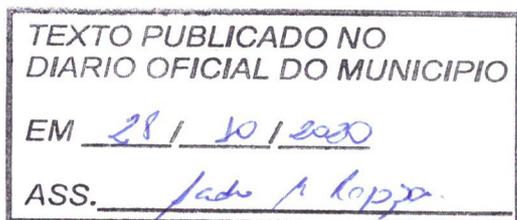
Art. 10. Fica acrescentado os art. 24-A e 24-B a Lei Complementar Municipal nº 2.881, de 07 de março de 2019, que passa a constar com a seguinte redação:

Art 24-A. Independentemente de aprovação e emissão de Certidões prévias, as edificações já construídas e/ou aprovadas sobre divisas de lotes contíguos, de mesmo proprietário ou não, deverão passar por processo de unificação de lotes, para que a edificação atenda aos parâmetros regidos por esta lei.

Art 24-B. É proibida a construção de uma mesma edificação sobre divisas de lotes contíguos, de mesmo proprietário ou não, que não respeitem os parâmetros regidos por esta lei.

Art. 11. A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado disposições em contrário.

Município de Guairá-SP., 27 de outubro de 2020.



Sandra Sustena Romano Ragozoni
Chefe do Departamento de
Atos Normativos
RG: 19.344.763-0

[Signature]
José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito