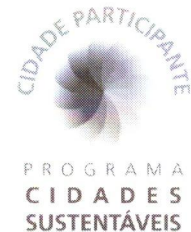




MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2881, DE 07 DE MARÇO DE 2019.

“Estabelece normas para disciplinar o uso e ocupação do solo do Município de Guairá, e dá 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.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terra para fins urbanos, efetuado por particulares ou por entidades públicas, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial; as construções, inclusive empreendimentos em condomínio; a utilização e ocupação de edificações e terrenos são reguladas pela presente lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º - Para fins desta lei, considera-se que:

I - Alinhamento: é a linha divisória entre o logradouro público e os terrenos lindeiros;

II - Anexação: é a união de duas ou mais glebas em uma única para fins rurais ou urbanos;

III - Área construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, excetuadas as áreas de garagem;

IV - Área ocupada: é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

V - Área de uso institucional: é o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;

VI - Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a(s) área(s) construída(s) de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado.

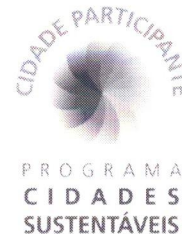
VII - Condomínio: regime onde a unidade de terreno possui mais de um proprietário sendo todos eles usuários.

VIII - Contribuição: tributo cuja finalidade é a execução de obra pública que gere valorização imobiliária, estando vinculada a uma contraprestação estatal e seu cálculo é feito com base no valor que será agregado a cada imóvel.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



IX - Declividade: é a relação percentual entre a diferença das áreas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

X - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novos logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XI - Embargo: é a imposição de paralisação dos trabalhos na obra quando alguma lei é desobedecida ou uma licença não é autorizada, podendo também ocorrer quando houver risco à integridade física de terceiros ou outros bens.

XII - Espaço livre de uso público: é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusiva ou prevalentemente à recreação, lazer, ou outras atividades exercidas ao ar livre;

XIII - Faixa de rolamento: é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XIV - Faixa não edificável: é a área de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XV - Fracionamento: é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos;

XVI - Frente, ou testada de lote: é a divisa lindeira ao logradouro público que dá acesso ao lote;

XVII - Gleba: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com superfície superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVIII - Habitação coletiva: unidades residenciais interdependentes destinada a ocupação de várias famílias em uma unidade de terreno;

XIX - Habitação multifamiliar: unidades residenciais independentes destinadas a ocupação de várias famílias em uma unidade de terreno;

XX - Habitação unifamiliar: unidade residencial independente destinada a ocupação de uma única família em uma unidade de terreno;

XXI - Logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada à circulação;

XXII - Loteamento: é a subdivisão de Gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXIII - Lote edificável: é uma porção de terras com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

- a) resulta de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- b) tem superfície não superior a 4000 m² (quatro mil metros quadrados);



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

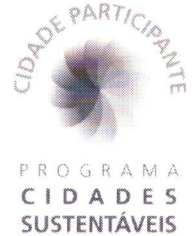
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



XXIV - Notificação: comunicação formal cujo intuito é sanar eventuais falhas processuais e/ou de execução de serviços.

XXV - Multa: penalidade sobre infração cujo intuito é atribuir-lhe um valor pecuniário de modo potencializar a disciplina.

XXVI - Parcelamento: é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XXVII - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

XXVIII - Pista carroçável: é uma parte da via reservada ao tráfego de veículos;

XXIX - Recuo: é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

XXX - RN (Referência de Nível): a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

XXXI - Taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada da edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculada(s);

XXXII - Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área permeável ou conjunto de áreas permeáveis e a área total do terreno a ela(s) vinculada(s);

XXXIII - Subdivisão: é a divisão, em duas ou mais partes, de uma gleba para fins rurais ou urbanos;

XXXIV - Unificação: é a união de dois ou mais lotes edificáveis em um único lote edificável para fins urbanos;

XXXV - Uso de edificação ou de terreno; é a atividade exercida na edificação, em parte dela ou no terreno.

XXXVI - Via de circulação: o espaço de uso comum do povo e destinado à circulação de veículos e de pedestres;

XXXVII - Via de circulação de pedestres: o espaço de uso comum do povo e destinado exclusivamente à circulação de pedestres;

XXXVIII - Via de circulação interrompida: é a via de circulação da qual uma das extremidades não desemboque em outra via de circulação.

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 3º - O perímetro urbano da sede do município de Guairá/SP, compreendendo a área urbana e de expansão urbana, tem a seguinte descrição de limites:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas E 777.858,67 m e N 7.748.345,77 m; daí segue com azimute de 3º52'36" e distância de 104,12 m até o vértice



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

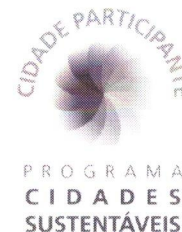
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



V2, de coordenadas E 777.865,71 m e N 7.748.449,65 m; daí segue com azimute de 14°12'16" e distância de 116,03 m até o vértice V3, de coordenadas E 777.894,18 m e N 7.748.562,13 m; daí segue com azimute de 31°5'43" e distância de 113,15 m até o vértice V4, de coordenadas E 777.952,62 m e N 7.748.659,02 m; daí segue com azimute de 128°19'49" e distância de 38,73 m até o vértice V5, de coordenadas E 777.983,00 m e N 7.748.635,00 m; daí segue com azimute de 35°57'51" e distância de 67,42 m até o vértice V6, de coordenadas E 778.022,59 m e N 7.748.689,57 m; daí segue com azimute de 25°49'52" e distância de 83,08 m até o vértice V7, de coordenadas E 778.058,79 m e N 7.748.764,34 m; daí segue com azimute de 39°3'51" e distância de 114,95 m até o vértice V8, de coordenadas E 778.131,23 m e N 7.748.853,60 m; daí segue com azimute de 18°55'14" e distância de 76,15 m até o vértice V9, de coordenadas E 778.155,93 m e N 7.748.925,63 m; daí segue com azimute de 5°29'14" e distância de 184,55 m até o vértice V10, de coordenadas E 778.173,57 m e N 7.749.109,34 m; daí segue com azimute de 6°9'19" e distância de 164,06 m até o vértice V11, de coordenadas E 778.191,17 m e N 7.749.272,46 m; daí segue com azimute de 358°41'38" e distância de 46,21 m até o vértice V12, de coordenadas E 778.190,11 m e N 7.749.318,65 m; daí segue com azimute de 332°35'37" e distância de 70,72 m até o vértice V13, de coordenadas E 778.157,56 m e N 7.749.381,43 m; daí segue com azimute de 15°49'21" e distância de 57,37 m até o vértice V14, de coordenadas E 778.173,20 m e N 7.749.436,63 m; daí segue com azimute de 324°22'58" e distância de 33,75 m até o vértice V15, de coordenadas E 778.153,55 m e N 7.749.464,06 m; daí segue com azimute de 301°41'52" e distância de 64,51 m até o vértice V16, de coordenadas E 778.098,66 m e N 7.749.497,96 m; daí segue com azimute de 330°56'25" e distância de 77,31 m até o vértice V17, de coordenadas E 778.061,11 m e N 7.749.565,54 m; daí segue com azimute de 9°38'51" e distância de 63,56 m até o vértice V18, de coordenadas E 778.071,76 m e N 7.749.628,20 m; daí segue com azimute de 320°14'36" e distância de 184,33 m até o vértice V19, de coordenadas E 777.953,88 m e N 7.749.769,90 m; daí segue com azimute de 344°30'31" e distância de 52,32 m até o vértice V20, de coordenadas E 777.939,90 m e N 7.749.820,32 m; daí segue com azimute de 323°11'48" e distância de 48,78 m até o vértice V21, de coordenadas E 777.910,68 m e N 7.749.859,38 m; daí segue com azimute de 344°58'21" e distância de 37,14 m até o vértice V22, de coordenadas E 777.901,05 m e N 7.749.895,24 m; daí segue com azimute de 9°29'42" e distância de 92,76 m até o vértice V23, de coordenadas E 777.916,36 m e N 7.749.986,73 m; daí segue com azimute de 21°24'2" e distância de 243,63 m até o vértice V24, de coordenadas E 778.005,25 m e N 7.750.213,56 m; daí segue com azimute de 14°9'24" e distância de 78,69 m até o vértice V25, de coordenadas E 778.024,50 m e N 7.750.289,86 m; daí segue com azimute de 28°37'14" e distância de 17,54 m até o vértice V26, de coordenadas E 778.032,90 m e N 7.750.305,26 m; daí segue com azimute de 5°37'57" e distância de 188,77 m até o vértice V27, de coordenadas E 778.051,43 m e N 7.750.493,12 m; daí segue com azimute de 40°18'34" e distância de 7,93 m até o vértice V28, de coordenadas E 778.056,56 m e N 7.750.499,17 m; daí segue com azimute de 85°1'48" e distância de 108,15 m até o vértice V29, de coordenadas E 778.164,31 m e N 7.750.508,54 m; daí segue com azimute de 18°43'44" e distância de 762,01 m até o vértice V30, de coordenadas E 778.408,98 m e N 7.751.230,20 m; daí segue com azimute de 4°51'29" e distância de 237,93 m até o vértice V31, de coordenadas E 778.429,13 m e N 7.751.467,28 m; daí segue com azimute de 357°5'60" e distância de 271,46 m até o vértice V32, de coordenadas E 778.415,39 m e N 7.751.738,39 m; daí segue com azimute de



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

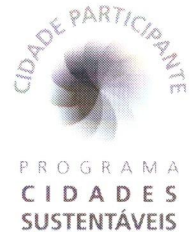
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



3°7'52" e distância de 286,02 m até o vértice V33, de coordenadas E 778.431,01 m e N 7.752.023,99 m; daí segue com azimute de 19°15'32" e distância de 208,85 m até o vértice V34, de coordenadas E 778.499,90 m e N 7.752.221,15 m; daí segue com azimute de 39°11'15" e distância de 191,14 m até o vértice V35, de coordenadas E 778.620,68 m e N 7.752.369,30 m; daí segue com azimute de 55°57'21" e distância de 341,58 m até o vértice V36, de coordenadas E 778.903,71 m e N 7.752.560,52 m; daí segue com azimute de 46°35'60" e distância de 131,91 m até o vértice V37, de coordenadas E 778.999,55 m e N 7.752.651,16 m; daí segue com azimute de 25°13'23" e distância de 146,43 m até o vértice V38, de coordenadas E 779.061,95 m e N 7.752.783,62 m; daí segue com azimute de 32°49'7" e distância de 381,96 m até o vértice V39, de coordenadas E 779.268,97 m e N 7.753.104,62 m; daí segue com azimute de 18°38'9" e distância de 64,17 m até o vértice V40, de coordenadas E 779.289,47 m e N 7.753.165,42 m; daí segue com azimute de 35°53'57" e distância de 309,61 m até o vértice V41, de coordenadas E 779.471,02 m e N 7.753.416,23 m; daí segue com azimute de 41°23'39" e distância de 69,46 m até o vértice V42, de coordenadas E 779.516,95 m e N 7.753.468,33 m; daí segue com azimute de 62°0'15" e distância de 174,02 m até o vértice V43, de coordenadas E 779.670,61 m e N 7.753.550,02 m; daí segue com azimute de 38°35'39" e distância de 82,66 m até o vértice V44, de coordenadas E 779.722,17 m e N 7.753.614,62 m; daí segue com azimute de 68°33'27" e distância de 213,85 m até o vértice V45, de coordenadas E 779.921,22 m e N 7.753.692,80 m; daí segue com azimute de 75°4'32" e distância de 117,17 m até o vértice V46, de coordenadas E 780.034,43 m e N 7.753.722,98 m; daí segue com azimute de 139°30'44" e distância de 178,12 m até o vértice V47, de coordenadas E 780.150,08 m e N 7.753.587,51 m; daí segue com azimute de 35°39'42" e distância de 87,00 m até o vértice V48, de coordenadas E 780.200,80 m e N 7.753.658,19 m; daí segue com azimute de 111°40'4" e distância de 123,29 m até o vértice V49, de coordenadas E 780.315,38 m e N 7.753.612,67 m; daí segue com azimute de 123°26'8" e distância de 113,26 m até o vértice V50, de coordenadas E 780.409,90 m e N 7.753.550,26 m; daí segue com azimute de 151°39'40" e distância de 123,52 m até o vértice V51, de coordenadas E 780.468,53 m e N 7.753.441,55 m; daí segue com azimute de 90°44'31" e distância de 135,83 m até o vértice V52, de coordenadas E 780.604,35 m e N 7.753.439,79 m; daí segue com azimute de 43°44'46" e distância de 114,86 m até o vértice V53, de coordenadas E 780.683,78 m e N 7.753.522,77 m; daí segue com azimute de 81°54'57" e distância de 113,45 m até o vértice V54, de coordenadas E 780.796,10 m e N 7.753.538,72 m; daí segue com azimute de 125°46'21" e distância de 211,75 m até o vértice V55, de coordenadas E 780.967,90 m e N 7.753.414,94 m; daí segue com azimute de 191°58'3" e distância de 62,49 m até o vértice V56, de coordenadas E 780.954,94 m e N 7.753.353,82 m; daí segue com azimute de 106°43'59" e distância de 88,55 m até o vértice V57, de coordenadas E 781.039,74 m e N 7.753.328,32 m; daí segue com azimute de 77°12'23" e distância de 162,70 m até o vértice V58, de coordenadas E 781.198,40 m e N 7.753.364,35 m; daí segue com azimute de 102°56'28" e distância de 124,43 m até o vértice V59, de coordenadas E 781.319,67 m e N 7.753.336,48 m; daí segue com azimute de 144°23'31" e distância de 137,87 m até o vértice V60, de coordenadas E 781.399,94 m e N 7.753.224,39 m; daí segue com azimute de 129°17'38" e distância de 177,39 m até o vértice V61, de coordenadas E 781.537,22 m e N 7.753.112,05 m; daí segue com azimute de 45°42'18" e distância de 92,83 m até o vértice V62, de coordenadas E 781.603,67 m e N 7.753.176,88 m; daí segue com azimute de 28°41'39" e distância de 101,02 m até o vértice V63, de coordenadas E 781.652,17 m e N



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

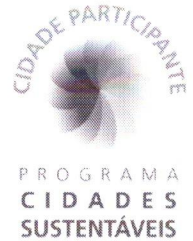
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



7.753.265,50 m; daí segue com azimute de $74^{\circ}13'59''$ e distância de 267,55 m até o vértice V64, de coordenadas E 781.909,66 m e N 7.753.338,20 m; daí segue com azimute de $102^{\circ}26'10''$ e distância de 68,31 m até o vértice V65, de coordenadas E 781.976,36 m e N 7.753.323,49 m; daí segue com azimute de $151^{\circ}49'5''$ e distância de 136,86 m até o vértice V66, de coordenadas E 782.041,00 m e N 7.753.202,85 m; daí segue com azimute de $126^{\circ}9'55''$ e distância de 127,11 m até o vértice V67, de coordenadas E 782.143,62 m e N 7.753.127,85 m; daí segue com azimute de $136^{\circ}30'56''$ e distância de 166,41 m até o vértice V68, de coordenadas E 782.258,13 m e N 7.753.007,11 m; daí segue com azimute de $146^{\circ}35'49''$ e distância de 413,19 m até o vértice V69, de coordenadas E 782.485,60 m e N 7.752.662,17 m; daí segue com azimute de $154^{\circ}51'53''$ e distância de 291,05 m até o vértice V70, de coordenadas E 782.609,22 m e N 7.752.398,68 m; daí segue com azimute de $145^{\circ}35'18''$ e distância de 250,02 m até o vértice V71, de coordenadas E 782.750,52 m e N 7.752.192,41 m; daí segue com azimute de $122^{\circ}53'56''$ e distância de 278,88 m até o vértice V72, de coordenadas E 782.984,68 m e N 7.752.040,94 m; daí segue com azimute de $127^{\circ}46'27''$ e distância de 322,50 m até o vértice V73, de coordenadas E 783.239,59 m e N 7.751.843,39 m; daí segue com azimute de $120^{\circ}28'56''$ e distância de 512,95 m até o vértice V74, de coordenadas E 783.681,64 m e N 7.751.583,19 m; daí segue com azimute de $132^{\circ}18'32''$ e distância de 245,38 m até o vértice V75, de coordenadas E 783.863,11 m e N 7.751.418,02 m; daí segue com azimute de $135^{\circ}49'9''$ e distância de 268,28 m até o vértice V76, de coordenadas E 784.050,08 m e N 7.751.225,62 m; daí segue com azimute de $129^{\circ}16'57''$ e distância de 177,54 m até o vértice V77, de coordenadas E 784.187,50 m e N 7.751.113,22 m; daí segue com azimute de $125^{\circ}52'27''$ e distância de 162,87 m até o vértice V78, de coordenadas E 784.319,47 m e N 7.751.017,78 m; daí segue com azimute de $92^{\circ}37'42''$ e distância de 181,54 m até o vértice V79, de coordenadas E 784.500,82 m e N 7.751.009,45 m; daí segue com azimute de $142^{\circ}17'42''$ e distância de 223,56 m até o vértice V80, de coordenadas E 784.637,55 m e N 7.750.832,58 m; daí segue com azimute de $238^{\circ}19'36''$ e distância de 537,37 m até o vértice V81, de coordenadas E 784.180,22 m e N 7.750.550,42 m; daí segue com azimute de $116^{\circ}40'18''$ e distância de 459,44 m até o vértice V82, de coordenadas E 784.590,77 m e N 7.750.344,19 m; daí segue com azimute de $239^{\circ}37'40''$ e distância de 1.895,48 m até o vértice V83, de coordenadas E 782.955,42 m e N 7.749.385,81 m; daí segue com azimute de $307^{\circ}45'31''$ e distância de 375,05 m até o vértice V84, de coordenadas E 782.658,91 m e N 7.749.615,47 m; daí segue com azimute de $238^{\circ}19'36''$ e distância de 4.121,55 m até o vértice V85, de coordenadas E 779.151,24 m e N 7.747.451,34 m; daí segue com azimute de $304^{\circ}40'56''$ e distância de 1.571,86 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas, distâncias, azimutes e áreas estão calculados no sistema de projeção cartográfica UTM, vinculadas ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000.

Área: 2.461,63 ha

Perímetro: 21,73 km

Art. 4º - Também é considerada como área urbana o bairro São José do Albertópolis (Guarítá), que tem a seguinte descrição de limites:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas E 760.967,72 m e N 7.766.881,56 m; daí segue com azimute de $314^{\circ}34'41''$ e distância de 500,00 m até o vértice V2, de coordenadas E 760.611,57 m e N 7.767.232,50 m; daí segue com azimute de $44^{\circ}34'41''$ e distância de 250,00 m até o vértice V3, de coordenadas E 760.787,04 m e N 7.767.410,57 m; daí segue com azimute de $134^{\circ}34'41''$ e distância de 500,00 m até o



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

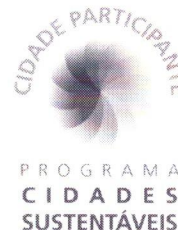
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



vértice V4, de coordenadas E 761.143,19 m e N 7.767.059,63 m; daí segue com azimute de 224°34'41" e distância de 250,00 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas, distâncias, azimutes e áreas estão calculados no sistema de projeção cartográfica UTM, vinculadas ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000.

Área: 12,50 ha

Perímetro: 1,00 km

(NOVA REDAÇÃO DE ACORDO COM A EMENDA MODIFICATIVA Nº 01).

Art. 5º - Também é considerada como área urbana o distrito Jataí, que tem a seguinte descrição de limites:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas E 765.217,10 m e N 7.737.061,91 m; daí segue com azimute de 48°8'25" e distância de 849,87 m até o vértice V2, de coordenadas E 765.850,07 m e N 7.737.629,04 m; daí segue com azimute de 135°3'32" e distância de 599,59 m até o vértice V3, de coordenadas E 766.273,60 m e N 7.737.204,64 m; daí segue com azimute de 222°31'33" e distância de 941,66 m até o vértice V4, de coordenadas E 765.577,77 m e N 7.736.570,17 m; daí segue com azimute de 313°14'33" e distância de 281,99 m até o vértice V5, de coordenadas E 765.384,58 m e N 7.736.775,59 m; daí segue com azimute de 308°55'33" e distância de 93,22 m até o vértice V6, de coordenadas E 765.326,01 m e N 7.736.848,11 m; daí segue com azimute de 295°46'31" e distância de 127,17 m até o vértice V7, de coordenadas E 765.270,71 m e N 7.736.962,63 m; daí segue com azimute de 298°21'58" e distância de 112,84 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas, distâncias, azimutes e áreas estão calculados no sistema de projeção cartográfica UTM, vinculadas ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000.

Área: 55,25 ha

Perímetro: 3,00 km

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 6º - Para efeito desta lei, o território do Município é dividido em: zona urbana e de expansão urbana e zona de uso rural.

§ 1º - A zona urbana e de expansão urbana é aquela cujo perímetro é indicado no mapa oficial de título "Mapa de Zoneamento e Perímetro Urbano".

§ 2º - O mapa oficial de título "Mapa de Zoneamento e Perímetro Urbano" é parte integrante desta lei (Anexo I).

Art. 7º - A zona urbana e de expansão urbana do Município é dividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo nas seguintes zonas de uso:

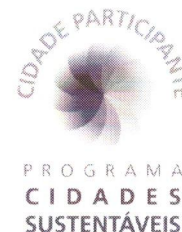
I - Zona Central - ZC

II - Zona Residencial - ZR



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



III - Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRB

IV - Zona Residencial Especial - ZRE

V - Zona de Uso Diversificado - ZUD

VI - Zona de Uso Industrial - ZUI

VII - Zona de Proteção de Manancial - ZPM

VIII - Zona de Proteção Ambiental - ZPA

IX - Zona Residencial Social - ZRS

X - Zona de Expansão Urbana - ZEU

XI - Zona de Uso Rural - ZUR

§ 1º - Considera-se Zona de Expansão Urbana (ZEU) os vazios urbanos localizados dentro do perímetro urbano, comprometidos com o uso urbano e não parcelados.

§ 2º - A Zona de Uso Rural (ZUR) é toda parcela do território do Município não compreendida no perímetro da zona urbana e de expansão urbana.

§ 3º - As zonas de uso são indicadas no mapa oficial de título "Mapa de Zoneamento e Perímetro Urbano", que é parte integrante desta lei (Anexo I).

§ 4º - A classificação do zoneamento do Distrito São José do Albertópolis (Guaritá) é de Zona Residencial - ZRh.

§ 5º - A classificação do zoneamento do Distrito Jataí é de Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBd para uso único e exclusivo de Habitação Multifamiliar (R2) em formato de condomínio.

Art. 8º - Para efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Residencial (R) compreendendo:

- a) Habitação Unifamiliar (R1)
- b) Habitação Multifamiliar (R2)
- c) Conjuntos Residenciais (R1)
- d) Habitação Coletiva, tais como internatos, asilos, casas de repouso e pensões, excluídos hotéis e motéis (R2)
- e) Atividades de profissionais autônomos exercidas na própria residência (R1)

II - Comércio e Serviços Especiais (CE) compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como: oficinas com serviço de funilaria, serrarias, serralherias, marcenarias e carpintarias.
- b) Oficinas de veículos automotores tais como: caminhões, tratores, máquinas agrícolas, veículos de grande porte e outros a critério da Prefeitura Municipal.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

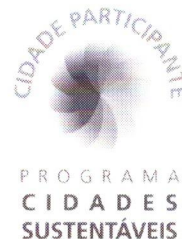
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



c) Estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósitos e armazéns com área construída superior a 200 m², e estabelecimentos que comercializem insumos para agricultura e pecuária.

d) Estabelecimentos que comercializem materiais grosseiros ou veículos e máquinas de grande porte, tais como: materiais de construção, sucata, máquinas agrícolas, tratores e caminhões.

e) Garagens ou pátios de estacionamento de transportadoras que operem com ônibus ou caminhões, máquinas agrícolas.

f) Postos de abastecimento e serviço para veículos dotados de bombas para óleo diesel.

g) Madeireiras e outros que geram ou atraem tráfego pesado, assim como outros a critério da Prefeitura Municipal.

III - Comércio e Serviços perigosos (CP), compreendendo depósitos de materiais explosivos ou inflamáveis.

IV - Comércio e Serviços Incômodos (CI), compreendendo:

a) Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22:00 horas e 06:00 horas, tais como: clubes noturnos, cafés, bares, salões de baile e congêneres.

b) Estabelecimentos que comercializem aparelhos sonoros, discos e fitas, causando poluição sonora.

c) Oficinas de veículos automotores, compreendendo exclusivamente a: motocicletas, carros de passeio e utilitários (camionetas).

d) Serviço de lava-rápido.

V - Comércio e Serviços em Geral (C), compreendendo os estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CE, CP e CI.

VI - Comércio e Serviços ligados à recreação e turismo (ST), compreendendo hotéis, bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, choperias e congêneres.

VII - Serviços ligados a profissionais liberais (SPL) compreendendo: médicos, dentistas, advogados, engenheiros, arquitetos, psicólogos, psiquiatras, fonoaudiólogos, terapeutas, paisagistas podendo ou não ser na própria residência.

VIII - Recreação e Hortas (V) compreendendo parques e jardins, equipamentos para recreação e esporte ao ar livre e hortas.

IX - Industrial de Risco Ambiental alto (I5 e I4) compreendendo as indústrias de classe I5 e I4 arroladas no Anexo II desta lei.

X - Industrial de risco ambiental moderado (I3) compreendendo as indústrias de Classe I3, arroladas no Anexo 2 desta lei.

XI - Industrial de risco ambiental leve (I2) compreendendo as indústrias de Classe I2, arroladas no Anexo 2 desta Lei.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

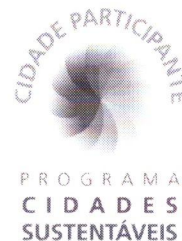
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guaiára - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



XII - Industrial virtualmente sem risco ambiental (I1) compreendendo os estabelecimentos industriais não incluídos nas classes I5, I4, I3 e I2.

Art. 9º - Nas zonas instituídas pelo Artigo 7º, os usos permitidos e as restrições a que as edificações estão sujeitas constam no Quadro I, que é parte integrante deste artigo.

QUADRO I

ZONA	USO	Ca	To	Tp	RECUO FRONTAL (m)
ZC	R1	1,4	0,7	0,2	2,0
	R1 + C	1,4	0,7	0,2	-
	R2	2,8	0,7	0,2	2,0
	C, CI, ST	1,7	1,0	-	-
	SPL	1,4	0,7	0,2	-
	V	0,2	0,2	0,8	-
	I1	1,0	0,8	0,1	-
ZR	R1	1,4	0,7	0,2	2,0
	R1 + C	1,4	0,7	0,2	-
	R2	2,8	0,7	0,2	2,0
	C, CI, ST	1,7	1,0	-	-
	SPL	1,4	0,7	0,2	-
	V	0,2	0,2	0,8	-
	I1	1,0	0,8	0,1	-
ZRB	R1	1,4	0,7	0,2	3,0
	SPL	1,4	0,7	0,2	3,0
ZRE	R1	1,4	0,7	0,2	10,0
	ST	1,7	1,0	-	-
	V	0,2	0,2	0,8	-
ZUDa	R1	1,4	0,7	0,2	6,0
	R1 + CI	1,7	1,0	-	-
	C, CI, I1	1,7	1,0	-	-
	CE, I2	1,7	1,0	-	-
	SPL	1,4	0,7	0,2	6,0
	V	1,4	1,0	-	-
ZUDb	R1	0,7	0,7	0,2	4,0
ZUDc	R1 + CI	1,4	0,7	0,2	4,0
ZUDd	C, CI, I1	1,4	0,7	0,2	4,0
ZUDE	CE, I2	1,4	0,7	0,2	4,0
	SPL	1,4	0,7	0,2	4,0
	V	0,2	0,2	0,8	-
ZUI	R1 (**)	-	-	-	-
	CE, CP,	1,0	0,7	0,2	-
	I1	1,0	0,7	0,2	-



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

ZONA	USO	Ca	To	Tp	RECUO FRONTAL (m)
	I2, I3, I4	1,0	0,7	0,2	-
	I5	0,2	0,2	0,8	-
	V				
ZPM	V	0,2	0,2	0,8	-
ZPA	V	0,2	0,2	0,8	-
ZUR					
	R1	1,4	0,7	0,2	2,0
	R1+ C	1,4	0,7	0,2	-
ZRS	R2	2,8	0,7	0,2	2,0
	SPL	1,4	0,7	0,2	-
	V	0,2	0,2	0,8	-

§ 1º - Em todos os usos o recuo lateral e de fundo deverá ser 1,5 m se tiver abertura ou for acesso com abertura em 2 extremidades salvo o disposto no § 1º e artigo 10.

§ 2º - Em todas as zonas que confrontam com o Anel Viário Júlio Rubini deverá haver um recuo de 30 m do eixo para implantação de futura marginal.

§ 3º - Em lotes com acesso por ruas com pista de rolamento de largura inferior a 12,0 m é vedada a instalação das categorias de uso CP, I2, I3 E CE.

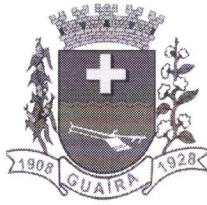
§ 4º - Em lotes com acesso por ruas com pista de rolamento de largura inferior a 9,0 m somente são permitidas as categorias de uso R e C em edificações, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ou igual a 1,0.

§ 5º - Para as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos acima do segundo pavimento será exigido recuos laterais e de fundos, superior ou igual a 2/10 de altura da edificação mais 1,5 metros.

§ 6º - Fica proibida a instalação dos serviços de oficinas mecânicas e de serviços de lava-rápido, de motocicletas, carros de passeio e utilitários (caminhonetas), em locais a 100 m dos seguintes estabelecimentos: hospitais, escolas, postos de saúde, asilo de idosos, bem como outros a critério da Prefeitura. (NOVA REDAÇÃO DE ACORDO COM A EMENDA MODIFICATIVA Nº 01).

§ 7º - As licenças para instalação e funcionamento dos serviços constantes do § 4º deste artigo só serão expedidas se os locais oferecerem áreas suficientes para que o atendimento não seja efetuado nas vias públicas.

§ 8º - Nos lotes fronteiros às vias coletoras e arteriais (Avenidas José Cavenaghe, José Flores, Av. Dr. João Batista Santana, Av. Neca Santana, Av. Acácia Guairense, Av. José



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

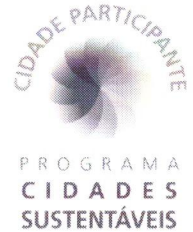
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



Garcia Junqueira, Av. Lions Clube, Av. Orbis Clube, Anel Viário Júlio Rubini) poderão estabelecer as seguintes atividades comerciais:

a) Estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósitos e armazéns com área construída superior a 400 m², estabelecimentos que comercializem insumos para agricultura e pecuária (exceto agrotóxicos ou qualquer tipo de inseticida, fungicidas ou similares), postos de abastecimentos e serviços para veículos dotados de bombas de álcool, gasolina e óleo diesel.

b) Estabelecimentos que comercializem materiais de construção.

c) Estabelecimentos que comercializem madeiras já beneficiadas, trabalhadas, ficando vedada a utilização de máquinas e equipamentos específicos, salvo se o estabelecimento ficar situado em Zona de Uso Diversificado (ZUD). (NOVA REDAÇÃO DE ACORDO COM A EMENDA MODIFICATIVA Nº 01).

§ 9º - No caso dos comércios e serviços especiais localizados em prédios fora das zonas permitidas, nesta lei, mas, instalados antes do mês de setembro de 1977, fica autorizada a expedição de novo alvará de funcionamento, nos seguintes casos:

I - encerramento jurídico da empresa e abertura de nova empresa com o mesmo ramo de atividades ou congêneres;

II - venda ou transferência do imóvel a outra empresa com o mesmo ramo de atividade;

III - venda do imóvel para a instalação de outra atividade especial de comércio ou prestação de serviços, após análise e parecer técnico favorável da Prefeitura Municipal.

§ 10º - Fica proibido qualquer tipo de atividade comercial nos imóveis instalados nas Zonas Residenciais de Interesse Social (ZRS), quando construídos em regime de condomínio.

Art. 10 - Na Zona Central (ZC) e na Zona Residencial (ZR), em caso de edifícios de apartamentos cuja taxa de ocupação seja inferior à máxima permitida pelo artigo 7º, Quadro I, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser o resultante da aplicação da fórmula que segue:

$$a = T/t+(A-1)$$

onde:

a = coeficiente de aproveitamento que pode ser alcançado no lote;

T = taxa de ocupação máxima da Lei, na Zona onde está o lote;

t = taxa de ocupação efetiva adotada no Lote;

A = coeficiente de aproveitamento máximo da Lei, na Zona onde está o lote;

§ 1º - Na Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRB) não será permitida a construção de edifícios superior a 3 pavimentos, e na Zona Residencial Especial (ZRE) não será permitida a construção de edifícios superior a 4 pavimentos.

§ 2º - Será obrigatório a existência de garagens na proporção de 1 vaga por apartamento no mínimo, em edifícios que tenham até 6 pavimentos, e 2 vagas no mínimo para edifícios com mais de 6 pavimentos.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

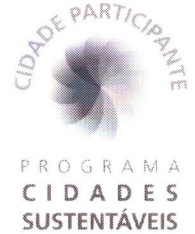
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



Art. 11 - Na Zona de Uso Industrial (ZUI), o uso residencial é permitido somente quando for completar atividades permitidas na zona: moradias de zeladores, vigias e similares.

Art. 12 - Nas Zonas de Preservação de Manancial (ZPM) e nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) é proibido o lançamento de resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Na Zona de Uso Rural (ZUR) aplica-se o dispositivo do artigo supra e todos os mananciais e/ou cursos de águas existentes no território do Município.

Art. 13 - A existência de dois ou mais usos num mesmo lote ou edificação é permitida, desde que se trate de usos permitidos na zona em que o lote se situa.

Parágrafo Único - Em caso de edificação de uso misto, prevalecerão as disposições referentes ao uso para o qual os requisitos forem mais restritivos.

Art. 14 - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, bem como de recuos, serão consideradas tanto as áreas construídas e cobertas da edificação principal como as das edificações acessórias, se houver.

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

§ 1º - Os alpendres ou abrigos mencionados no “caput” deste artigo não poderão ter mais do que dois lados fechados por paredes, nem ter área ocupada superior a 45% da testada principal ou o mínimo de 4,5 m.

§ 2º - O disposto no “caput” deste artigo e § anterior não se aplica nas Zonas ZRB e ZRE que deverão manter os recuos de 3 e 10 metros respectivamente.

Art. 16 - Nos lotes com frente para mais de um logradouro para efeito de determinação de recuo obrigatório será considerado “de frente” apenas um dos alinhamentos, “à escolha” do responsável pela edificação.

Parágrafo Único - Nos casos de lotes com alinhamentos junto a calçadas arborizadas, na escolha da localização do recuo deverá ser obedecido o critério de não interferência da edificação com as árvores existentes.

Art. 17 - Na Zona de Uso Rural (ZUR), os usos permitidos em quaisquer edificações são aqueles necessários ao assentamento de atividades agropecuárias ou extrativistas e os de serviços a usuários de rodovias.

Art. 18 - Somente serão autorizadas as instalações e compartilhamentos de infraestrutura de telecomunicações quando atendido o preceituado na Lei Federal nº. 13116/2015 e ainda:
I - Que cumpra recuos laterais, fundo e frontal com distância mínima de 10 (dez) metros de qualquer edificação;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

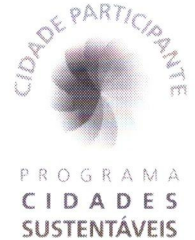
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



II - Com distância mínima de 100 (cem) metros do Parque Ecológico Maracá.

Art. 19 - São considerados não conforme os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 20 - Os lotes não conformes são considerados edificáveis.

Parágrafo Único - São permitidas alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Art. 21 - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas ou ampliações que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Art. 22 - As mudanças em uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

Art. 23 - A expedição de "Alvará" e de "Habite-Se" é condicionada ao atendimento ao disposto na presente Lei.

Parágrafo Único - A aprovação de construção, reforma ou ampliação de edificações, para efeito da presente lei, obedecerá às mesmas normas de procedimento do Código de Obras, podendo constituir um processo único.

Art. 24 - Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos, poderá ser exercida no Município sem prévia expedição de uma licença de localização e pagamento da respectiva taxa.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS TÉCNICOS

Artigo 25 - São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:

I - Demarcação de lotes, quadras e logradouros públicos;

II - Guias, sarjetas e sistema de drenagem pluvial;

III - Sistema de abastecimento de água;

IV - Sistema de esgotamento sanitário;

V - Pavimentação de vias de circulação;

VI - Rede de Energia Elétrica, dotada de postes de concreto armado;

VII - Sistema de iluminação pública, dotado de luminárias de LED eficiência de 150 lm/W e potência mínima de 75 W.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

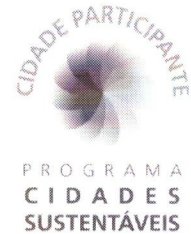
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guaíra - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



VIII - Terraplenagem de todos os lotes do empreendimento de tal forma que os mesmos se resultem plana e com cotas de no mínimo 20 cm acima do greide da rua acabada.

IX - Plantio de no mínimo uma muda de árvore na frente de cada lote;

X - Realizar as calçadas em todo loteamento;

XI - Realizar a sinalização viária vertical e horizontal de trânsito;

XII - Colocação de hidrantes públicos com raio de abrangência máxima de 300 m;

§ 1º - Os postes de madeira existentes no perímetro urbano da cidade serão substituídos por postes de concreto, sempre que for necessária à sua remoção.

§ 2º - A pavimentação asfáltica, exigida no inciso V, será executada em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), com capa de no mínimo 4 cm de espessura COMPACTADA em toda a largura da rua, exceto nas guias e sarjetas que serão de concreto de fck 25 MPa e com 30 cm de largura de cada lado, devendo ser realizada obedecendo as Normas e Especificações Técnicas do DER/SP, atendendo no mínimo as seguintes fases e requisitos:

- a) Terraplenagem até atingir as cotas do subleito projetado;
- b) Regularização e compactação do subleito até atingir o grau 100% do Proctor Normal;
- c) Camada de sub-base e/ou base de solo estabilizado granulometricamente com espessura mínima de 20 cm compactada, até atingir o Índice de Suporte Califórnia de 50% de brita graduada simples (BGS);
- d) Aplicação de material betuminoso para imprimação da superfície da base concluída - impermeabilizante/ligante.

§3º - Deverá o Loteador efetuar o pagamento de todas as despesas realizadas pelo Município de Guaíra na contratação de empresa e técnicos especializados para realizarem os Laudos Técnicos necessários com a finalidade de verificar a qualidade dos materiais e da execução das obras de infraestruturas realizadas junto ao loteamento, pelo Loteador, sendo que a escolha e contratação da empresa técnica será realizada pelo Município de Guaíra/SP, que após a contratação notificará por escrito o Loteador para efetuar o pagamento de todas as despesas realizadas.

Art. 26 - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via com três faixas de rolamento, no mínimo, conectando a gleba com um trecho já implantado no sistema viário principal do Município, conforme mapa oficial de título "Mapa de Zoneamento e Perímetro Urbano".

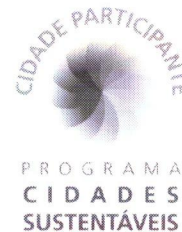
Parágrafo Único - As obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da via de acesso a gleba serão executadas às expensas do parcelador.

Art. 27 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres, sujeitos a inundações.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



§ 1º - Os terrenos a que se referem este artigo não serão considerados apropriados mesmo sofrendo processo de aterramento.

§ 2º - Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados nas zonas urbanas definida no Artigo 5º desta lei.

§ 3º - Considera-se fim urbano qualquer fim que não o da exploração agropecuária ou extrativista. Serão ainda considerados para fins urbanos quaisquer parcelamentos de que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA, no Município, devendo os lotes atender as características fixadas no inciso XVI do artigo 2º desta lei.

§ 4º - É terminantemente proibida a realização de parcelamentos do solo urbano, em especial loteamentos de qualquer natureza, a menos de 500 m das margens das lagoas de estabilização existentes no município.

Art. 28 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - garantir a continuidade de traçado com as vias de circulação de áreas adjacentes, desde que as mesmas não sejam providas de praças de manobra;

II - garantir, pelo eixo de qualquer via de circulação, um percurso de 200 m no máximo de qualquer lote até uma rua com mínimo de 3 faixas de rolamento.

Parágrafo Único - As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter a mesma seção transversal destas.

Art. 29 - Na abertura de qualquer via de circulação e vias de circulação de pedestres será permitido o desmatamento somente das faixas carroçáveis e a limpeza e eliminação da vegetação rasteira das faixas de passeio.

Parágrafo Único - Considera-se vegetação rasteira a vegetação que não se enquadra na seguinte característica: altura inferior a 3 m.

Art. 30 - As vias de circulação que, a critério da Prefeitura, façam parte do sistema viário principal do Município deverão ter a seção-tipo indicada nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Art. 31 - As vias de circulação não incluídas no sistema viário principal do Município atenderão aos seguintes requisitos:

I - Vias com 4 faixas de rolamento.

a) canteiro central com largura não inferior a 5 m;

b) duas pistas carroçáveis, cada uma com largura não inferior a 6 m;

c) passeios, cada um com largura não inferior a 2,5 m.

II - Vias com 3 faixas de rolamento.

a) pista carroçável com largura não inferior a 9 m;

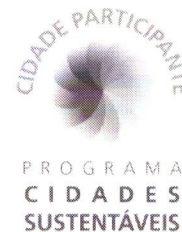
b) passeios, cada um com largura não inferior a 2,5 m.

III - Vias com 2 faixas de rolamento.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



- a) pista carroçável com largura não inferior a 8 m;
- b) passeios com largura não inferior a 2,5 m.

Parágrafo Único - As vias de circulação interrompidas terão comprimento não superior a 100 m e praça de manobra que possa conter um círculo de diâmetro não inferior a 20 m.

Art. 32 - As vias de circulação de pedestres serão compostas apenas por passeios e atenderão aos seguintes requisitos:

- I - largura não inferior a 4 m;
- II - não servir de acesso único a lotes;
- III - ter suas extremidades em vias de circulação;
- IV - na confluência de vias de circulação de pedestres com vias de circulação as guias não serão rebaixadas.

Art. 33 - As faixas de rolamento das vias de circulação deverão apresentar:

- I - declividade longitudinal máxima de 10%.
- II - declividade transversal, contada do eixo das faixas até as guias, de 0,5 a 3%.

Art. 34 - Nos cruzamentos das vias de circulação a concordância dos alinhamentos deverá ser feita por um arco de círculo de raio de 9 m no mínimo.

Art. 35 - É vedada a interrupção de cursos d'água permanente ou intermitentes, assim como talvegues e leitos secos, sem obras que permitam o afastamento das águas de drenagem.

Art. 36 - As vias de circulação e as vias de circulação de pedestres serão providas de sistema de drenagem pluvial e de proteção contra inundações atendidas as normas técnicas ditadas pelo órgão competente.

Art. 37 - As servidões que, porventura, gravem as áreas a parcelar, deverão ser transformadas em vias de circulação.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá optar por outro acesso desde que este ofereça melhores condições que a servidão referida neste artigo.

Art. 38 - Ao longo das margens de lagoas e congêneres e ao longo de cada uma das margens de rio ou córrego, é obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de largura não inferior a 3 m, contada a partir do limite da várzea ou varjão.

Parágrafo Único - A faixa mencionada no "caput" deste artigo será destinada a espaço livre de uso público.

Art. 39 - Nos fundos de vales secos será reservada uma faixa, com largura não inferior a 6,00 m, de cada lado do eixo, destinada à circulação ou a espaço livre de uso público.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

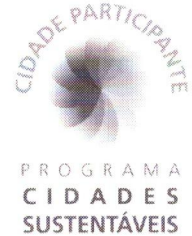
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



Art. 40 - Ao longo das faixas de domínio público de rodovias é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 15 m e para as estradas municipais troncos ou principais é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 8 m.

Art. 41 - Nos loteamentos a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao domínio público do município e a área total a parcelar é de 35%, no mínimo com a seguinte distribuição:

- I** - 10% no mínimo para espaços livres de uso público;
- II** - 3% no mínimo para áreas de uso patrimonial;
- III** - 2% no mínimo para áreas de uso institucional;
- IV** - áreas suficientes e necessárias às vias e sistemas de circulação.

Art. 42 - Somente serão aceitos, como espaços livres de uso público, terrenos que apresentem 25%, no mínimo, de seu perímetro no alinhamento de via de circulação.

Parágrafo Único - Serão aceitos, como espaços livres de uso público, canteiros centrais de vias de circulação, desde que arborizados.

Art. 43 - Somente será aceito, como área de uso institucional, terrenos com acesso por vias de circulação, com duas faixas de rolamento no mínimo para áreas superiores a 500 m², e com três faixas de rolamento, no mínimo, para áreas superiores a 500 m².

Art. 44 - As dimensões mínimas dos lotes resultantes do loteamento, desmembramentos ou fracionamentos, são aquelas constantes do Quadro II, que segue, e é parte integrante deste artigo.

QUADRO II

ZONAS	DIVISÃO	LOTES	
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)
ZC		200	10
ZR		200	10
ZRB	a	400	12
	b	400	12
	c	300	12
	d	400	12
ZRE		800	15



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

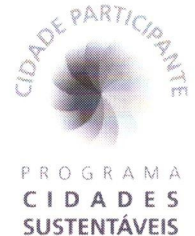
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



ZUD	a	400	10
	b	400	10
	c	800	20
	d	400	10
	e	800	20
ZUI		400	10
ZPM		5000	50
ZPA		5000	40
ZUR		30000	-
ZRS		160	8

Art. 45 - Nos loteamentos existentes, o lote mínimo considerado é aquele constante do memorial descritivo do loteamento, podendo ser permitido o desmembramento ou parcelamento, desde que obedecidos os parâmetros mínimos exigidos nesta Lei, conforme Quadro II.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 46 - Quanto aos procedimentos referentes a loteamentos ou desmembramentos de glebas, o interessado deverá requerer à Prefeitura a análise, aprovação e emissão dos seguintes documentos e informações:

I - Diretrizes:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) Matrícula da propriedade registrada com no máximo 30 dias de expedição;
- c) Croqui de localização ou imagem de satélite georreferenciados;
- d) Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;
- e) Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- f) Cópias do RG e CPF do proprietário, em caso de pessoa física, ou cópias do Contrato Social, Cartão do CNPJ, RG e CPF do representante legal, em caso de pessoa jurídica;

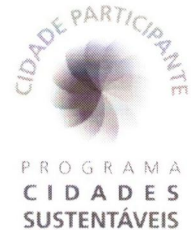
II - Aprovação de Projetos:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) ART de elaboração dos projetos;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



- c) Projetos, memoriais e orçamentos de Topografia, Urbanismo, Terraplenagem, Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem Pluvial, Pavimentação, Sinalização, Ambiental, Elétrica;
- d) Arquivos digitais gravados em CD;

III - Alvará de Construção:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) ART de direção técnica e/ou execução da obra;
- c) Projetos e memoriais de Topografia, Urbanismo, Terraplenagem, Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem Pluvial, Pavimentação, Sinalização, Ambiental, Elétrica aprovados pelo GRAPROHAB, CETESB e CPFL;
- d) Licença de Instalação emitida pela CETESB;

IV - Recebimento Provisório:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) ART's de controles tecnológicos e ensaios;
- c) Laudos de análise de controles tecnológicos e ensaios;

V - Recebimento Definitivo:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) Comprovante de pagamento da Guia de Recolhimento;
- c) Licença de Operação emitida pela CETESB;

Art. 47 - Em resposta aos requerimentos referentes a Loteamento e Desmembramento, a Prefeitura retornará aos interessados os seguintes documentos:

I - por enquadramento no inciso "I", do artigo anterior:

- a) Carta de Diretrizes.

II - por enquadramento no inciso "II", do artigo anterior:

- a) Projetos aprovados;
- b) Termo de Responsabilidade sobre a iluminação pública;
- c) Certidão de Conformidade;
- d) Termo de Responsabilidade de retorno dos Projetos aprovados quando do retorno de outros órgãos para análise.

III - por enquadramento no inciso "III", do artigo anterior:

- a) Termo de Caução;
- b) Alvará de construção.

IV - por enquadramento no inciso "IV", do artigo anterior:

- a) Laudo de vistoria;
- b) Guia de Recolhimento da contribuição de ampliação da infraestrutura urbana;
- c) Termo de Recebimento Provisório.

V - por enquadramento no inciso "V", do artigo anterior:

- a) Termo de Liberação de Caução;
- b) Termo de Recebimento Definitivo.



§ 1º - Em caso de falha(s) de execução ou encaminhamento de documentação dos referidos procedimentos administrativos a Prefeitura retornará um "Comunique-Se" de forma que o interessado a(s) sane ainda dentro do mesmo processo.

§ 2º - A emissão da Carta de Diretrizes e a aprovação de Projetos estão vinculados a análise do Conselho Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana (CONCIDADE).

§ 3º - Em caso de falta de atividade, dissolução ou extinção do CONCIDADE a emissão da Carta de Diretrizes e Aprovação de Projetos ficarão a cargo da equipe técnica da Prefeitura.

§ 4º - Depois de realizados todos os procedimentos administrativos de Loteamento e Desmembramento, o Chefe do Executivo será oficiado para a expedição de Decreto de Recebimento do Empreendimento.

Art. 48 - Quanto aos procedimentos referentes a subdivisão e/ou anexação de glebas, o interessado deverá requerer à Prefeitura a análise e aprovação dos seguintes documentos e informações:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) Matrícula(s) da(s) propriedade(s) registrada(s) com no máximo 30 dias de expedição;
- d) Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais sobre o(s) imóvel(is);
- e) Certidão(ões) de ônus reais que pesem sobre o(s) imóvel(is);
- f) Cópias do RG e CPF do proprietário, em caso de pessoa física, ou cópias do Contrato Social, Cartão do CNPJ, RG e CPF do representante legal, em caso de pessoa jurídica;
- g) ART de elaboração do projeto;
- h) Projeto e memorial de Topografia;

Art. 49 - Quanto aos procedimentos referentes a fracionamento e/ou unificação de lotes edificáveis, o interessado deverá requerer à Prefeitura a análise e aprovação dos seguintes documentos e informações:

- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) Matrícula(s) da(s) propriedade(s) registrada(s) com no máximo 30 dias de expedição;
- d) Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais sobre o(s) imóvel(is);
- e) Certidão(ões) de ônus reais que pesem sobre o(s) imóvel(is);
- f) Cópias do RG e CPF do proprietário, em caso de pessoa física, ou cópias do Contrato Social, Cartão do CNPJ, RG e CPF do representante legal, em caso de pessoa jurídica;
- g) ART de elaboração do projeto;
- h) Projeto e memorial de Topografia;

Art. 50 - Quanto aos procedimentos referentes à atualização cadastral de lotes edificáveis ou glebas, o interessado deverá requerer à Prefeitura a análise e aprovação dos seguintes documentos e informações:



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

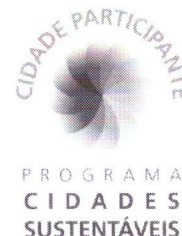
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



- a) Requerimento com procuração, caso necessário;
- b) Matrícula(s) da(s) propriedade(s) registrada(s) com no máximo 30 dias de expedição;
- d) Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais sobre o(s) imóvel(is);
- e) Certidão(ões) de ônus reais que pesem sobre o(s) imóvel(is);
- f) Cópias do RG e CPF do proprietário, em caso de pessoa física, ou cópias do Contrato Social, Cartão do CNPJ, RG e CPF do representante legal, em caso de pessoa jurídica;
- g) ART de elaboração do projeto;
- h) Projeto e memorial de Topografia;
- i) Termo de Anuência dos confrontantes (caso necessário);

Art. 51 - Em resposta aos requerimentos referentes a subdivisão e/ou anexação de glebas; fracionamento e/ou unificação de lotes edificáveis; atualização cadastral de lotes edificáveis ou glebas; a Prefeitura retornará aos interessados os seguintes documentos:

I - Projetos aprovados.

Parágrafo Único - Em caso de falha(s) de execução ou encaminhamento de documentação dos referidos procedimentos administrativos a Prefeitura retornará um "Comunique-Se" de forma que o interessado a(s) sane ainda dentro do mesmo processo.

Art. 52 - Quanto aos procedimentos referentes à licença de localização o interessado deverá requerer à Prefeitura a análise e aprovação dos seguintes documentos e informações:

- a) Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade com identificação;
- b) Endereço do local onde a atividade é exercida;
- c) Nome do proprietário do imóvel onde a atividade é exercida;
- d) Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida num mesmo endereço sob uma mesma razão social;
- e) Projeto Arquitetônico ou de Construção aprovado do imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade.

§ 1º - A licença de funcionamento deverá ser renovada:

I - a cada ano, com pagamento da taxa respectiva;

II - toda vez que houver alteração ou acréscimo de atividade num mesmo imóvel sob uma mesma razão social.

III - toda vez que houver alteração dos responsáveis pela atividade;

IV - toda vez que houver alterações dimensionais do imóvel ou parte de imóvel onde se aloja a atividade;

V - toda vez que houver alteração do(s) proprietário(s) do imóvel onde se aloja a atividade.

§ 2º - A taxa de licença para localização será aplicada quando:

- a) da abertura inicial;
- b) da mudança de endereço;
- c) da mudança de atividade.



Art. 53 - Em resposta aos requerimentos referentes a licença de localização; a Prefeitura retornará aos interessados os seguintes documentos:

I - Licença de localização.

Parágrafo Único - Em caso de falha(s) de execução ou encaminhamento de documentação dos referidos procedimentos administrativos a Prefeitura retornará um "Comunique-Se" de forma que o interessado a(s) sane ainda dentro do mesmo processo.

Art. 54 - O prazo para a Prefeitura se manifestar sobre os procedimentos é de no mínimo 30 dias e no máximo 60 dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos referidos, além da anuência de outros órgãos competentes.

Art. 55 - Estando os procedimentos executados de acordo com a legislação municipal, estadual e federal pertinente os mesmos serão deferidos e/ou aprovados.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Art. 56 - O proprietário do imóvel em processo de parcelamento informará aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Art. 57 - Os parcelamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados ou alienados, total ou parcialmente estão sujeitos a ação municipal para sua regularização, atendendo sempre que possível, as exigências desta lei.

Art. 58 - *A Prefeitura, por seus órgãos competentes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação dos mesmos com relação a licença para edificar e restrições exigentes, com base nas informações prestadas pelo empresário responsável pelo empreendimento. (NOVA REDAÇÃO DE ACORDO COM A EMENDA MODIFICATIVA Nº 01).*

Art. 59 - O parcelador caucionará como garantia da execução das obras, conforme cronograma, um ou mais imóveis com escritura pública, cujo valor seja igual ou superior ao custo total das obras a serem realizadas.

§ 1º - A caução deverá ser apresentada mediante escritura pública, e seu valor será fixado a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A critério da Prefeitura, o parcelador poderá oferecer como instrumento de garantia uma fiança bancária.



§ 3º - No ato de aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar nos prazos fixados no cronograma.

Art. 60 - Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento.

Parágrafo Único - No alvará de parcelamento serão explicitados o cronograma aprovado para execução das obras, e a aceitação da garantia.

Art. 61 - Findo o prazo referido no § 3º do artigo 54, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, comunicando esses fatos ao ministério público da comarca, ou ao delegado de polícia local.

Art. 62 - O parcelador deverá arcar com a Contribuição de Ampliação da Infraestrutura Urbana no valor de 3 UFM' s por m² de área vendável do parcelamento para fins de melhoria e ampliação do atendimento dos serviços públicos à população do município.

Art. 63 - Uma vez realizada todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do parcelador e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e liberará o parcelador da garantia oferecida.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 64 - Ficam tipificadas como infração a esta lei:

I - realizar obras de infraestrutura de parcelamento sem o devido licenciamento da Prefeitura;

II - anunciar a venda ou promessa de venda de parcelamento sem o devido licenciamento da Prefeitura;

III - executar atividade que a critério da Prefeitura passe a oferecer perigo à saúde, à vida à integridade física ou do patrimônio de terceiros, ou provocar excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruídos, trepidação, clarões ou quaisquer outros incômodos;

IV - não informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei;

V - não executar as obras do parcelamento nos prazos previstos;

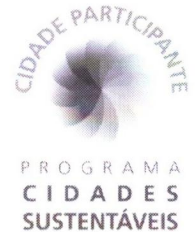
VI - não executar as obras do parcelamento de acordo com as especificações técnicas presentes na documentação técnica;

VII - não solicitar regularização de parcelamento já executado total ou parcialmente e não aprovado pela Prefeitura;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100
Guairá - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



VIII - não tomar providências compromissadas ou tomar providências em desacordo com o assumido;

IX - desrespeito a Notificações;

X - desrespeito a Embargos.

Art. 65 - Ficam os infratores desta lei sujeitos às seguintes penalidades:

I - por enquadramento nos incisos "I", "II", "IV" e "VIII", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa de 1000 UFM' s;
- c) embargo.

II - por enquadramento no inciso "V", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa de 1000 UFM' s;
- c) embargo;
- d) reversão da caução a favor do Patrimônio Municipal.

III - por enquadramento no inciso "VI", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa de 500 UFM' s;

IV - por enquadramento no inciso "VII", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa de 2000 UFM' s;
- c) embargo.

V - por enquadramento no inciso "IX", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa em dobro;
- c) embargo.

VI - por enquadramento no inciso "X", do artigo anterior:

- a) notificação;
- b) multa em dobro;
- c) cassação do Alvará de Construção.

§ 1º - O empreendedor em qualquer momento poderá tomar iniciativa para sanar quaisquer irregularidades sem aplicação das penalidades desde que informada com antecedência ao Departamento responsável da Prefeitura.

§ 2º - No caso de cassação do Alvará de Construção deverá o empreendedor apresentar novo planejamento para a aprovação do Departamento responsável da Prefeitura.



§ 3º - Todas as penalidades estão de acordo com as prerrogativas legais da Prefeitura conforme a lei federal nº. 6766/1979.

CAPÍTULO VIII

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 66 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), previstos nos artigos 139, inciso I e 141, inciso IX da Lei Orgânica do Município de 08 de dezembro de 2004.

Parágrafo único - O FMDU tem natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica, rege-se pela legislação pertinente e vincula-se à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras.

Art. 67 - Constituirão receitas do Fundo:

- I - dotações orçamentárias;
- II - o produto de operações de créditos celebrados com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- III - subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênio, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- IV - doações públicas e privadas;
- V - o resultado da aplicação dos seus recursos;
- VI - as receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração à legislação urbanística;
- VII - o produto das operações interligadas;
- VIII - o produto da arrecadação do solo criado;
- IX - outras receitas.

§ 1º - Os recursos do FMDU destinam-se a dar suporte financeiro à implantação dos objetivos, programas e projetos relativos à habitação e à infraestrutura de saneamento básico, previstos no Plano Diretor e Plano de Saneamento em vigor.

§ 2º - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal a regulamentação da cobrança devida pela criação de solo, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Guairá.

§ 3º - O produto da arrecadação do solo criado será aplicado exclusivamente na execução de projetos de construção de infraestrutura urbana e saneamento básico.

§ 4º - O Fundo poderá receber dotações, contribuições e outras receitas para a realização de objetivos específicos.



§ 5º - Os recursos do FMDU serão depositados em Banco oficial, em conta gráfica a ser movimentada na forma da legislação pertinente. O disposto neste parágrafo não se aplica aos repasses cujo instrumento contratual determine explicitamente a instituição financeira destinatária do depósito.

§ 6º - É vedada a utilização de recursos do FMDU para o pagamento de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos às suas finanças.

Art. 68 - Ficam criados, sem aumento de despesas, na estrutura básica da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, o Conselho de Administração dos Recursos do FMDU, integrada ao Sistema de Auditoria e Controle Interno da Administração Municipal.

§ 1º - O Conselho de Administração dos Recursos do FMDU será constituído pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras, que o presidirá, pelo Diretor de Finanças, pelo Diretor de Transparência, Justiça e Segurança, por um representante do Departamento de Obras e Manutenção de Prédios Públicos e um do Departamento de Esgoto e Água de Guairá (DEAGUA), os dois últimos indicados pelos respectivos Chefes.

§ 2º - É vedada a remuneração a qualquer título dos membros do Fundo e do Conselho de Administração do Fundo, sendo a participação de cada membro considerada como relevante serviço público.

Art. 69 - Compete ao Conselho de Administração dos Recursos do Fundo:

- I** - analisar e aprovar os planos, programas e projetos relacionados com a aplicação dos recursos do FMDU, ouvido, no que couber, o Conselho Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana (CONCIDADE);
- II** - orientar e acompanhar o desenvolvimento dos planos, programas e projetos aprovados;
- III** - fixar as diretrizes operacionais do FMDU;
- IV** - prestar contas das despesas realizadas;
- V** - praticar todos os atos necessários à gestão do FMDU.

Art. 70 - A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras e o Conselho de Gestão do FMDU prestarão contas, semestralmente, aos órgãos competentes de fiscalização, das despesas realizadas com recursos do FMDU, publicando o respectivo relatório no Diário Oficial do Município, com a indicação das fontes de receitas e do detalhamento da aplicação.

§ 1º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e ao CONCIDADE, relatório detalhado dos balancetes do FMDU.

§ 2º - O saldo positivo do FMDU, apurado em balanço, será transferido para o exercício seguinte, a seu crédito.



CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 - A execução de obras de parcelamento, de obras de edificações e respectiva utilização, cujo projeto tenha sido comprovadamente apresentado para aprovação aos órgãos competentes em data anterior a da publicação desta Lei, reger-se-á pela legislação em vigor, na data da referida apresentação.

Parágrafo Único - Nos casos mencionados no caput deste artigo o prazo de validade dos alvarás de licenças de construção e parcelamento é improrrogável.

Art. 72 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº. 2759/2016.

Art. 73 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Guairá, 07 de março de 2019.

TEXTO PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
EM <u>15 / 03 / 2019</u>
ASS. <u>Sandra Sostena Romano Ragozoni</u>

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

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



PROGRAMA
**CIDADES
SUSTENTÁVEIS**

ANEXO I

MAPA DE ZONEAMENTO E PERÍMETRO URBANO



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

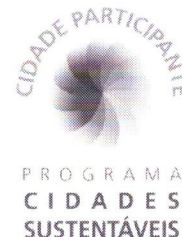
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



ANEXO II

INDÚSTRIAS CLASSE I5

Fabricação de combustíveis e lubrificantes - gasolina, querosene, óleos combustíveis, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes;
Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos e intermediários - exclusive produtos finais;
Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra;
Fabricação de gás de hulha e nafta;
Fabricação de asfalto;
Sintetização ou pelletização de carvão de pedra e de coque não ligadas à extração;
Fabricação de graxas lubrificantes, cera parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo;
Fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos.

INDÚSTRIAS CLASSE I4

Britamento de pedras;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos;
Produção de ferro-gusa;
Produção de ferro e aço em forma primária;
Produção de ferro-ligas em formas primárias;
Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias;
Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos;
Fabricação de celulose;
Beneficiamento de borracha natural;
Curtimento e outras preparações de couros e peles inclusive subprodutos;
Secagem e salga de couros e peles;
Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto, de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação de madeira exclusive refinação de produtos alimentares;
Preparação de conservas de carne e produtos de salsicharia, com emissão de efluentes líquidos;
Produção de banha;
Preparação de pescado e fabricação de conservas do pescado;
Destilação do álcool;
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios, com emissão de efluentes líquidos;
Fabricação de açúcar natural;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

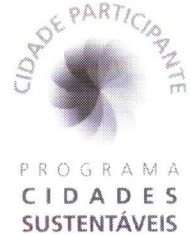
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



- Fabricação de cal;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
- Fabricação de fósforos de segurança;
- Fabricação de solventes;
- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;
- Fabricação de rações balanceadas e alimentos para animais, inclusive farinhas de carnes, sangue, osso e peixes;
- Fabricação de gás;
- Saneamento e limpeza urbana - Incineração de lixo;
- Regeneração de borracha;
- Os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de:
 - a) Redução de minérios de ferro;
 - b) Beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos exceto metais preciosos;
 - c) Qualquer transformação primária de outros minerais metálicos exceto metais preciosos.

NOTA

Poderão ser excluídos das categorias I5 e I4, independentemente do seu tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

INDÚSTRIAS CLASSE I3

- Produção de fundidos de ferro e aço;
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais e de ligas de metais não-ferrosos;
- Fabricação de pasta mecânica;
- Fabricação de resinas de fibras e de fios artificiais e de borracha e látex sintéticos;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mesclas;
- Usinas de compostagem de lixo;
- Abate de animais;
- Fabricação de reparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes;
- Fabricação de adubos e fertilizantes e corretivos do solo;
- Acabamento de fios e tecidos, não processado, em fiações e tecelagens;
- Refinação e moagem de açúcar;
- Preparação de fumo;
- Fabricação de cigarros;
- Fabricação de charutos e cigarrilhas;
- Outras atividades de elaboração de tabaco, não especificadas ou não classificadas.

INDÚSTRIAS CLASSE I2

- Moagem de trigo;
- Fabricação de café e mate solúveis;



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

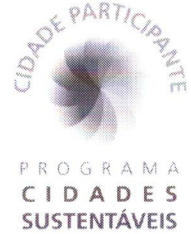
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - Fone: (017) 3332-5100

Guairá - Estado de São Paulo

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

www.guaira.sp.gov.br - e-mail: secretaria@guaira.sp.org.br



Fabricação de produtos de milho - exclusive óleos;
Fabricação de produtos de mandioca;
Fabricação de farinhas diversas;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, preparação de especiarias e condimentos e fabricação de doces - exclusive de confeitaria.
Refinação, preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras, de origem animal, destinadas a alimentação.
Preparação de sal de cozinha;
Fabricação de vinhos;
Fabricação de cervejas, chopes e malte;
Fabricação de bebidas não-alcoólicas;
Preparação de conservas de carne - inclusive sub-produtos sem emissão de efluentes líquidos;
Estabelecimentos industriais, não incluídos nas classes I5, I4, I3 e I2, que ocupem lotes de área superior a 2000 m2.

INDÚSTRIAS CLASSE I1

Estabelecimentos Industriais não incluídos nas classes I5, I4, I3 e I2.