



**ANTEPROJETO DE LEI**

Define como Áreas de Expansão Urbana as áreas que especifica e institui Áreas Especiais de Interesse Ambiental e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA  
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**Art.1°** Ficam definidas como de expansão urbana, as áreas contíguas ao perímetro urbano do Município de Guararema, denominadas como Áreas 1, 2 e 3 devidamente identificadas e delimitadas no Anexo I.

**Art.2°** As Áreas de Expansão Urbana são definidas como áreas correspondentes à transição entre a área rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, salvo as áreas especiais de interesse ambiental, que tem por finalidade alinhar a ocupação com a preservação e controlar o uso e ocupação do solo.

**Art.3°** As áreas previstas no Anexo I desta Lei deverão ser ocupadas no prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por até 05 (cinco) anos, desde que devidamente justificado.

**§1°** Decorrido o prazo a que se refere o caput deste artigo, a área que não for ocupada reverterá a sua condição de Área Rural.

**§2°** Para fins de cumprimento do disposto no caput deste artigo, as áreas e suas respectivas subdivisões serão analisadas, separadamente, pelo Poder Executivo Municipal, obedecendo ao contido no mapa constante no Anexo II.

**Art.4°** Somente após decorrido o prazo previsto no artigo 3° desta Lei, e atendidas as exigências previstas no Plano Diretor do Município de Guararema as referidas áreas poderão ser convertidas em Áreas Urbanas.

**Art.5°** Ficam instituídas as Áreas Especiais de Interesse Ambiental na Área 3 do Anexo I desta Lei, devidamente identificadas e delimitadas no Anexo III, nos termos do artigo 25 da Lei Municipal nº 3174/2016 - Plano Diretor do Município de Guararema.

**Art.6°** As restrições de uso e ocupação do solo das respectivas Áreas de Expansão Urbana e das Áreas Especiais de Interesse Ambiental estão devidamente previstas no Anexo IV.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



**Art.7º** Integram esta Lei os Anexos a seguir relacionados:

- I.** Anexo I - Áreas de Expansão Urbana;
- II.** Anexo II - Áreas de Expansão Urbana - Subdivisões do uso e ocupação do solo;
- III.** Anexo III - Áreas de Expansão Urbana - Áreas Especiais de Interesse Ambiental;
- IV.** Anexo IV - Restrições de uso e ocupação do solo.

**Art.8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 10 DE AGOSTO DE 2018.**

**ADRIANO DE TOLEDO LEITE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

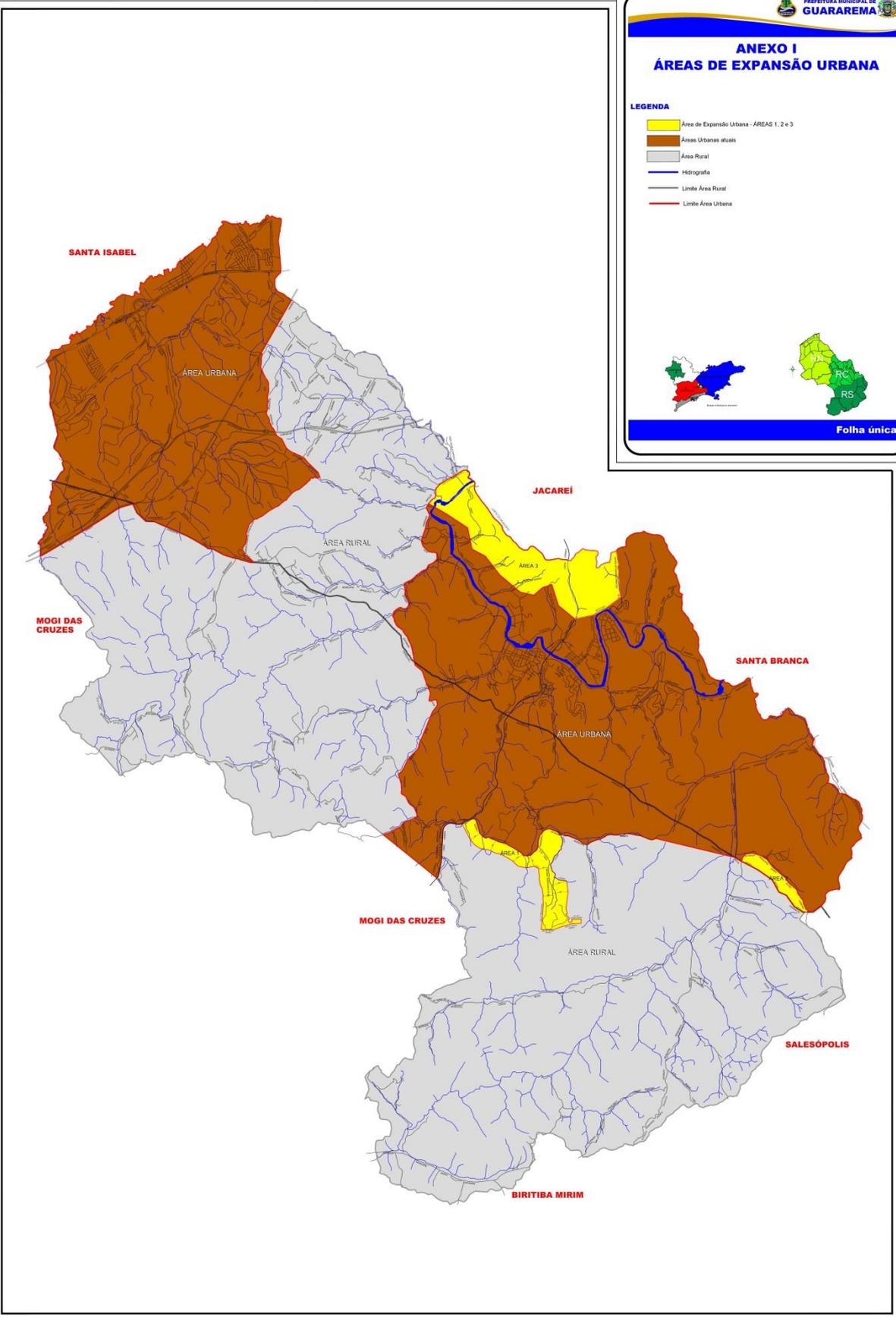
### ANEXO I

#### ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

**LEGENDA**

- Área de Expansão Urbana - AREAS 1, 2 e 3
- Áreas Urbanas atuais
- Área Rural
- Hidrografia
- Limite Área Rural
- Limite Área Urbana

Folha única





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



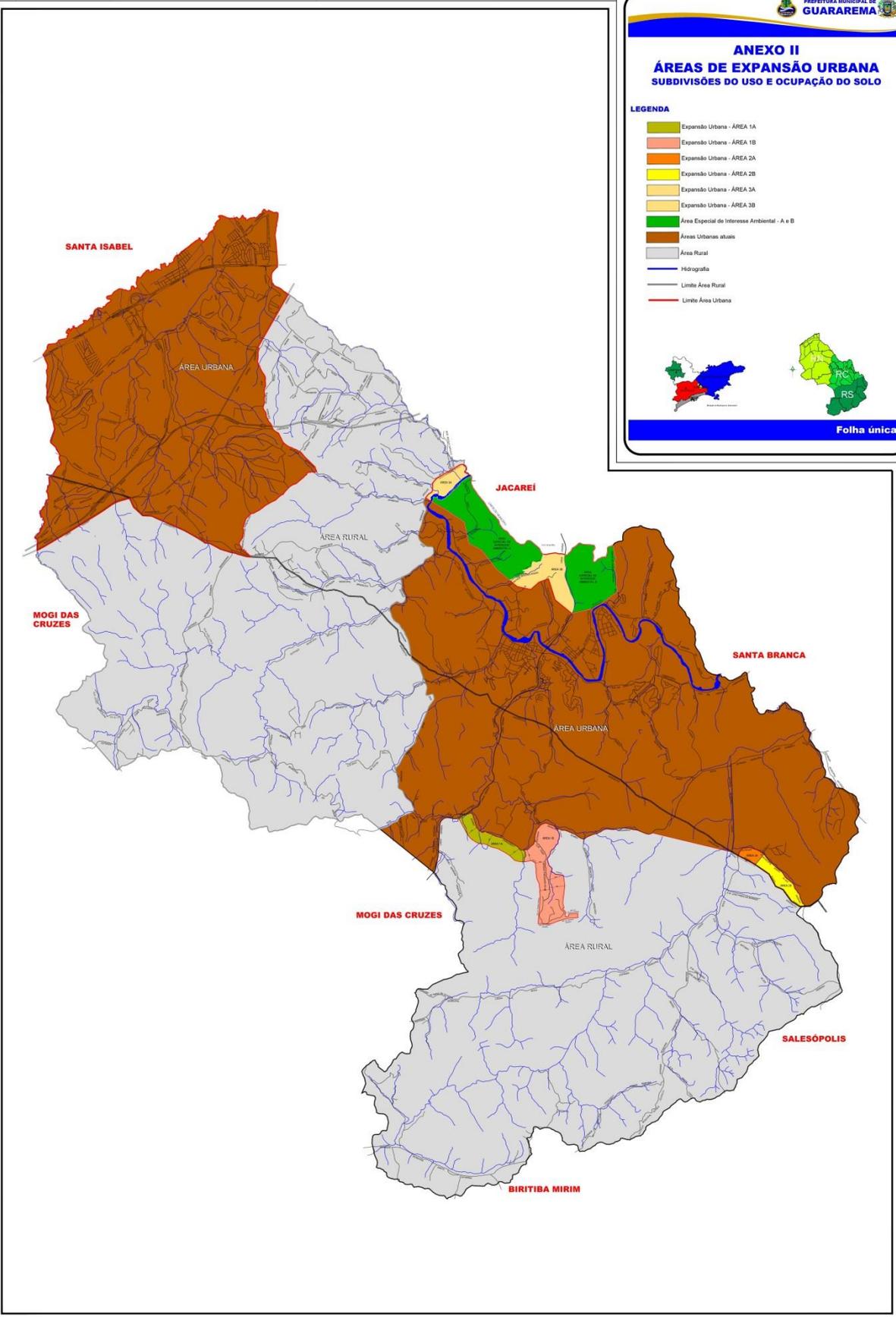
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

**ANEXO II**  
**ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA**  
**SUBDIVISÕES DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**LEGENDA**

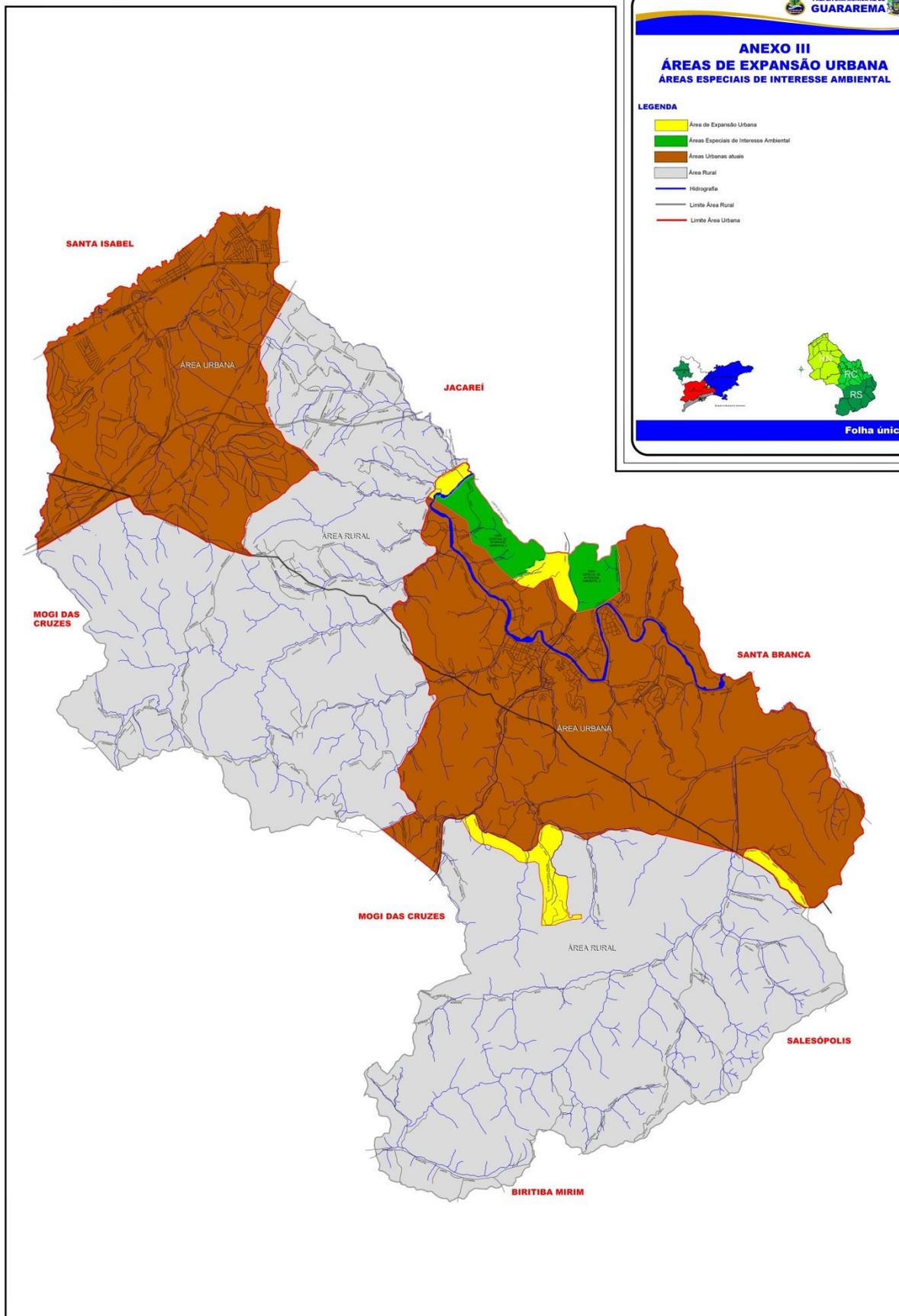
- Expansão Urbana - ÁREA 1A
- Expansão Urbana - ÁREA 1B
- Expansão Urbana - ÁREA 2A
- Expansão Urbana - ÁREA 2B
- Expansão Urbana - ÁREA 3A
- Expansão Urbana - ÁREA 3B
- Área Especial de Interesse Ambiental - A e B
- Áreas Urbanas atuais
- Área Rural
- Hidrografia
- Limite Área Rural
- Limite Área Urbana

Folha única





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO IV - RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 1 A	
USOS PERMISSÍVEIS (2):	
Categoria	Subcategorias
RES	RES 01 a RES 10
IND	IND 01; IND 07 a IND 10
COS	COS 06 a COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 14; ESP 16 a ESP 27; ESP 32; ESP 35; ESP 36; ESP 37; ESP 39; ESP 41; ESP 44; ESP 49

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 1B	
USOS PERMISSÍVEIS (2):	
Categoria	Subcategorias
RES	RES 01 a RES 04
IND	IND 10
COS	COS 09 e COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 14; ESP 16; ESP 17; ESP 20 a ESP 27; ESP 32; ESP 35; ESP 39; ESP 44; ESP 49

- Notas:
- (1) As Especificações do Uso do Solo seguem as Categorias e Subcategorias classificadas na forma do Anexo 04 da Lei Complementar nº 3116/2015
  - (2) A permissividade de que trata o presente Anexo deverá ser analisada nos termos do Art. 29 da lei 3116/2015



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



**ANEXO IV - RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

<b>RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 2A</b>	
<b>USOS PERMISSÍVEIS (2):</b>	
<b>Categoria</b>	<b>Subcategorias</b>
RES	RES 01; RES 02
IND	-
COS	COS 03 a COS 08
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10; ESP 12; ESP 13; ESP 16; ESP 19 a ESP 27; ESP 28

<b>RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 2B</b>	
<b>USOS PERMISSÍVEIS (2):</b>	
<b>Categoria</b>	<b>Subcategorias</b>
RES	RES 01 a RES 10
IND	IND 01; IND 07 a IND 10
COS	COS 06 a COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 14; ESP 16 a ESP 27; ESP 32; ESP 35; ESP 36; ESP 37; ESP 39; ESP 41; ESP 44; ESP 49

- Notas:
- (1) As Especificações do Uso do Solo seguem as Categorias e Subcategorias classificadas na forma do Anexo 04 da Lei Complementar nº 3116/2015
  - (2) A permissividade de que trata o presente Anexo deverá ser analisada nos termos do Art. 29 da lei 3116/2015



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



**ANEXO IV - RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

<b>RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREAS 3A e 3B</b>	
<b>USOS PERMISSÍVEIS (2):</b>	
<b>Categoria</b>	<b>Subcategorias</b>
RES	RES 01 a RES 04
IND	IND 10
COS	COS 09 e COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10; ESP 12; ESP 13; ESP 17; ESP 20 a ESP 28; ESP 32; ESP 35; ESP 39; ESP 44; ESP 49

<b>RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - A e B</b>	
<b>USOS PERMISSÍVEIS (2):</b>	
<b>Categoria</b>	<b>Subcategorias</b>
RES	RES 01; RES 02
IND	IND 10
COS	COS 09 e COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10; ESP 11; ESP 12; ESP 14; ESP 17; ESP 18; ESP 20 a ESP 28; ESP 32; ESP 41; ESP 44; ESP 49

- Notas:
- (1) As Especificações do Uso do Solo seguem as Categorias e Subcategorias classificadas na forma do Anexo 04 da Lei Complementar nº 3116/2015
  - (2) A permissividade de que trata o presente Anexo deverá ser analisada nos termos do Art. 29 da lei 3116/2015



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



**ANEXO IV - RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO:												
Áreas de Expansão Urbana		Restrições										
código	Especificação Cat. Uso	índices urbanísticos			Lote (mínimo)		Recuos (mínimo)			Tp	Gb	Verticaliz.
		To (%)	Io	Ie	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Frente (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)			
E.U. 1A	Residencial	30	0,90	3	3.000,00	30,00	6,00	5,00	10,00	60,00	12,00	-
E.U. 1B	Residencial	40	0,80	2	1.000,00	20,00	6,00	2,00	6,00	40,00	12,00	-
E.U. 2A	Residencial	20	0,20	1	8.000,00	50,00	10,00	8,00	25,00	60,00	20,00	-
E.U. 2B	Residencial	30	0,90	3	3.000,00	30,00	6,00	5,00	10,00	60,00	12,00	-
E.U. 3A e 3B	Residencial	40	0,80	2	1.000,00	20,00	6,00	2,00	6,00	40,00	12,00	-
E.I.A. A e B	Especial Int. Ambiental	10	0,10	1	10.000,00	50,00	10,00	8,00	25,00	90,00	12,00	-