



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO



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



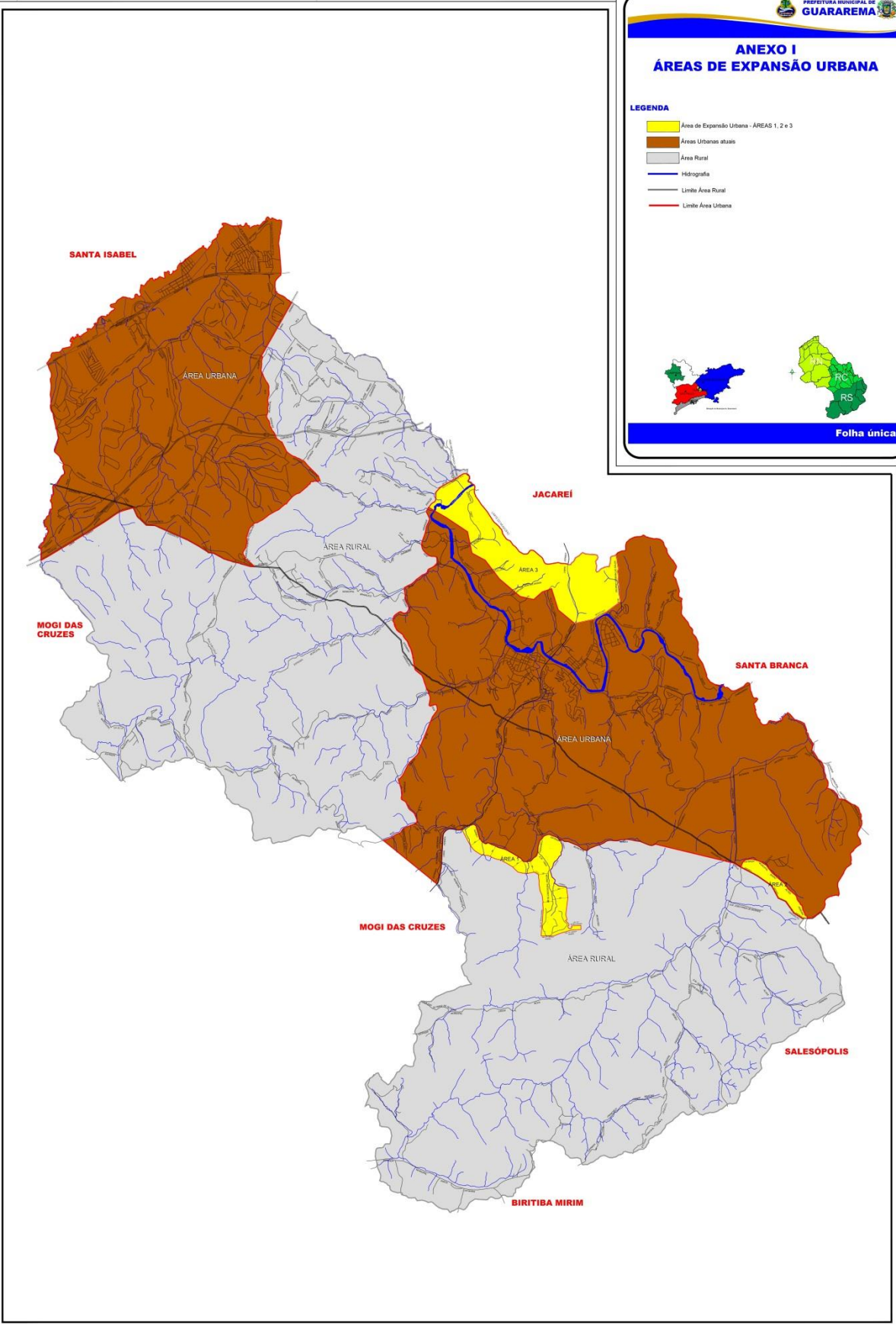
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

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



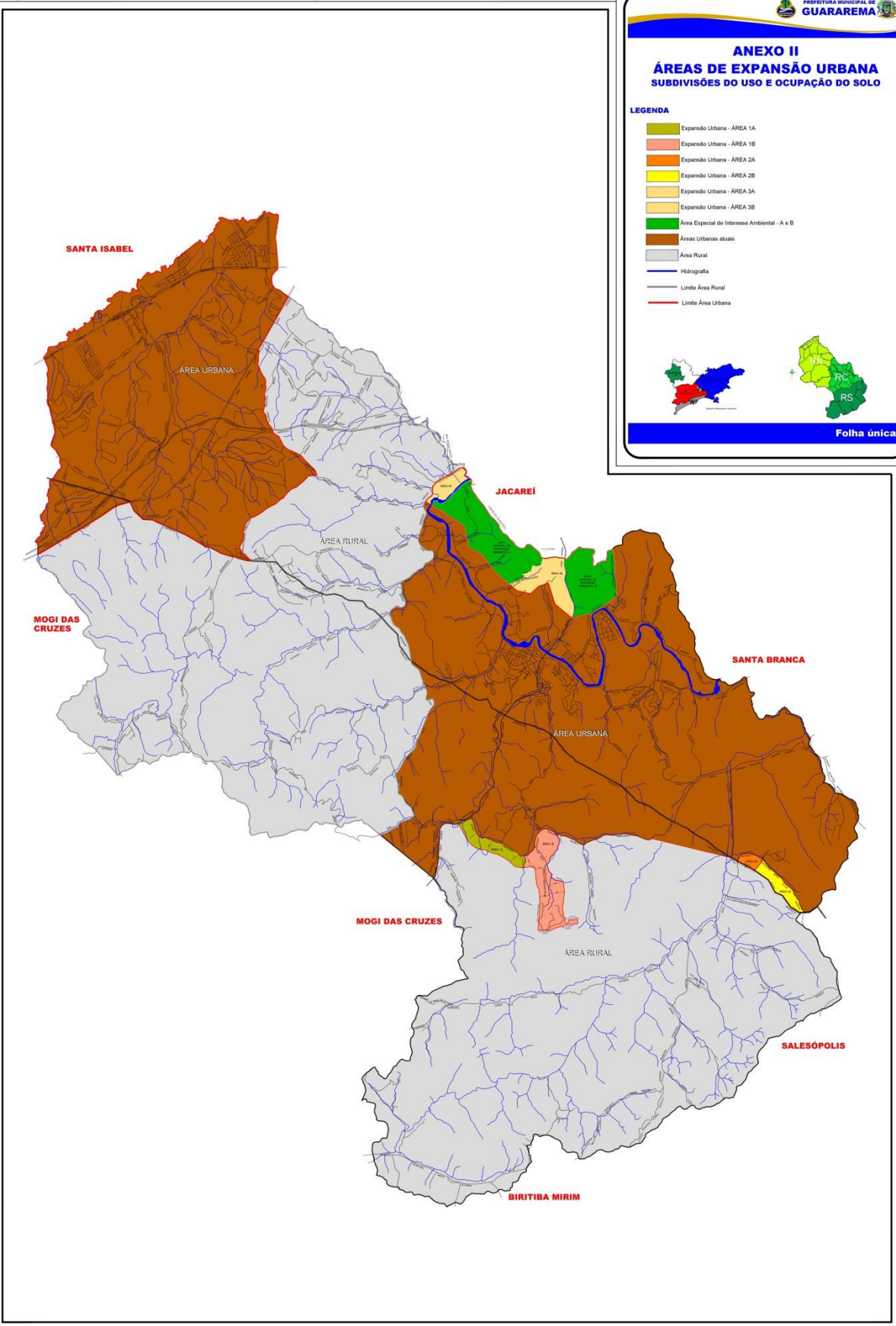
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

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

LEGENDA

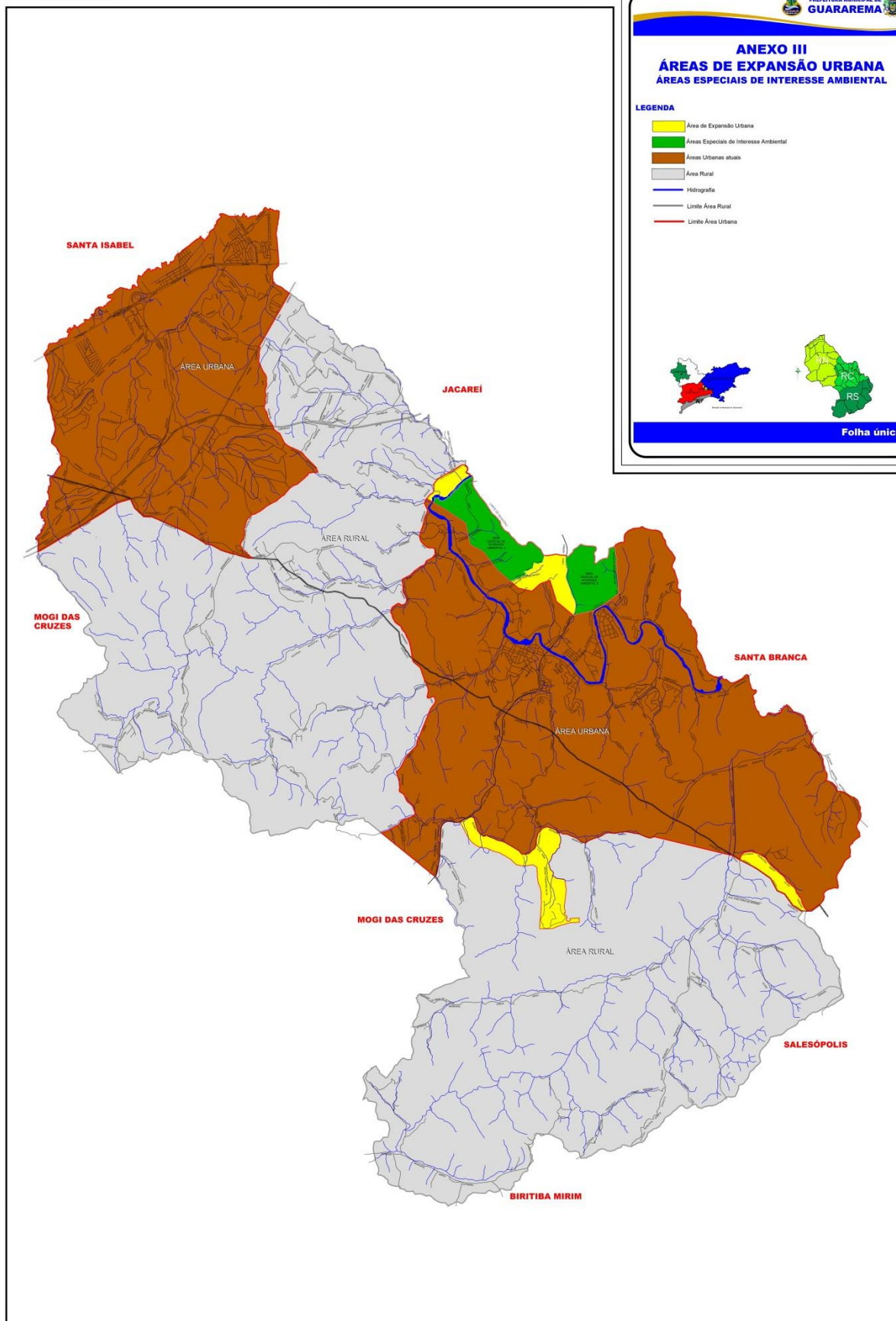
- Expansão Urbana - ÁREA 1A
- Expansão Urbana - ÁREA 1B
- Expansão Urbana - ÁREA 2A
- Expansão Urbana - ÁREA 2B
- Expansão Urbana - ÁREA 3A
- Expansão Urbana - ÁREA 3B
- Área Especial de Interesse Ambiental - A e B
- Áreas Urbanas atuais
- Área Rural
- Hidrografia
- Limite Área Rural
- Limite Área Urbana

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

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 2A	
USOS PERMISSÍVEIS (2):	
Categoria	Subcategorias
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

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA 2B	
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

- 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 USO DO SOLO (1) - ÁREAS 3A e 3B	
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; ESP 12; ESP 13; ESP 17; ESP 20 a ESP 28; ESP 32; ESP 35; ESP 39; ESP 44; ESP 49

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - A e B	
USOS PERMISSÍVEIS (2):	
Categoria	Subcategorias
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	Area mínima (m ²)	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	-