



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



EDITAL N° 32 DE 16 DE OUTUBRO DE 2018

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 COMPLEMENTAR:

LEI N° 3279 De 16 de Outubro de 2018

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 Complementar 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 Complementar, e atendidas as exigências previstas no Plano Diretor do Município de Guararema as referidas áreas poderão ser convertidas em Áreas Urbanas.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 5º Ficam instituídas as Áreas Especiais de Interesse Ambiental na Área 3 do Anexo I desta Lei Complementar, 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. 6º 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.

Art. 7º Integram esta Lei Complementar 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 Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 16 DE OUTUBRO DE 2018.


ADRIANO DE TOLEDO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria Municipal de Modernização Administrativa e Finanças e publicado na Portaria Municipal na mesma data.


VÂNIA DA CONCEIÇÃO NOGUEIRA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GUARAREMA


ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

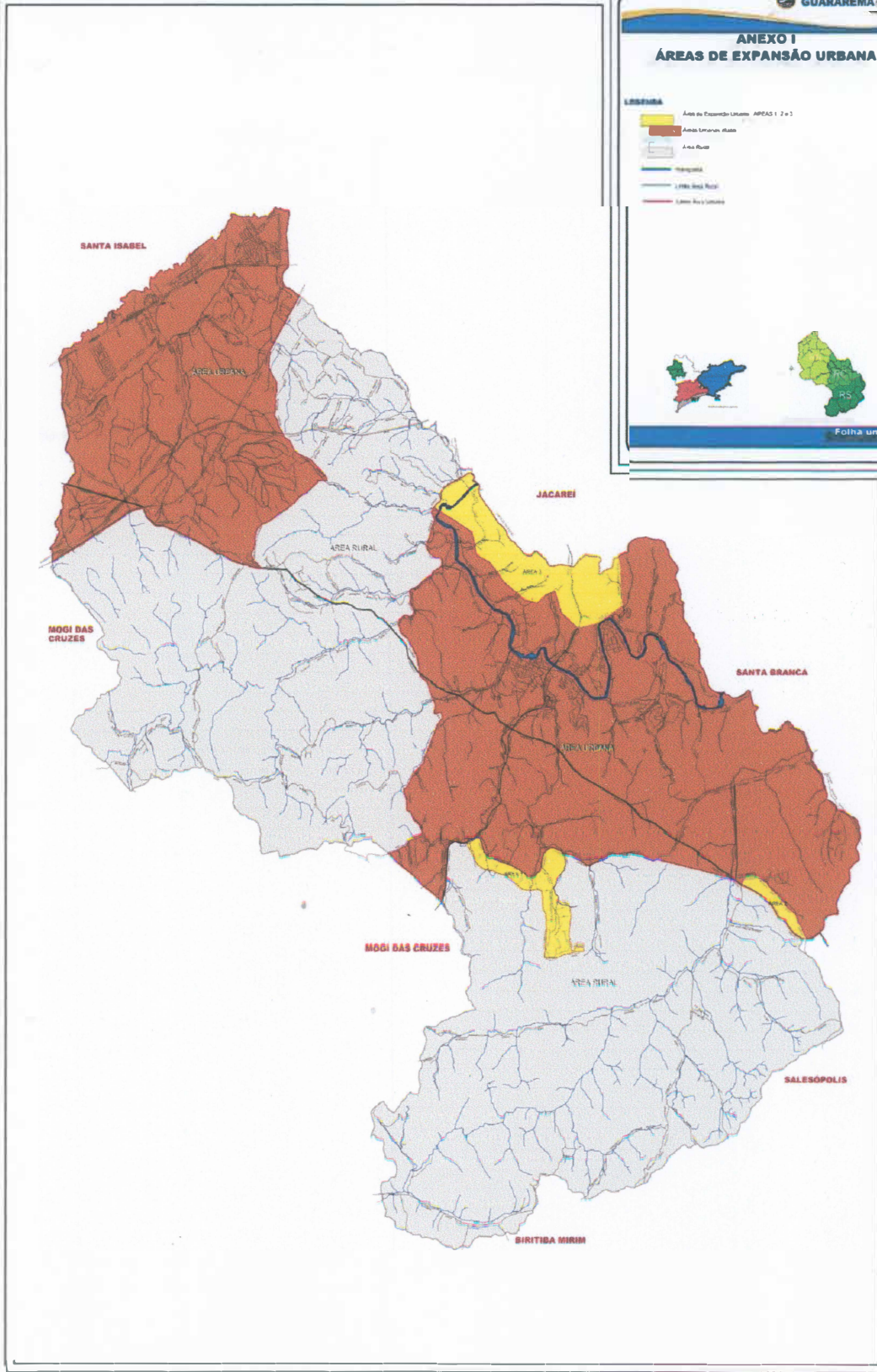
ANEXO I ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

LEGENDA

- Área de Expansão Urbana - APAS 1 2 e 3
- Áreas Urbanas atuais
- Área Rural
- Hydrografia
- Limite dos Rios
- Limite dos Municípios



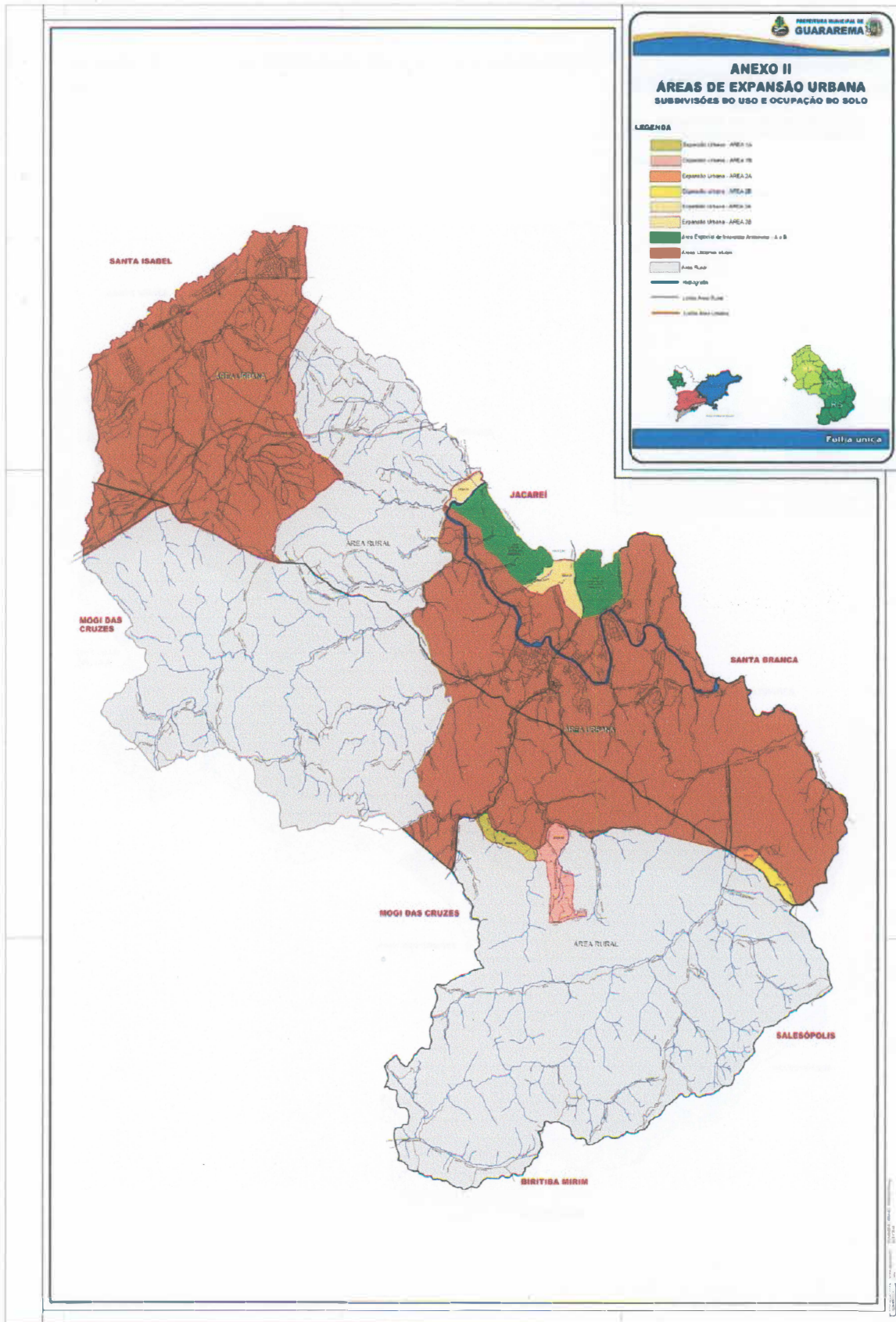
Folha única



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

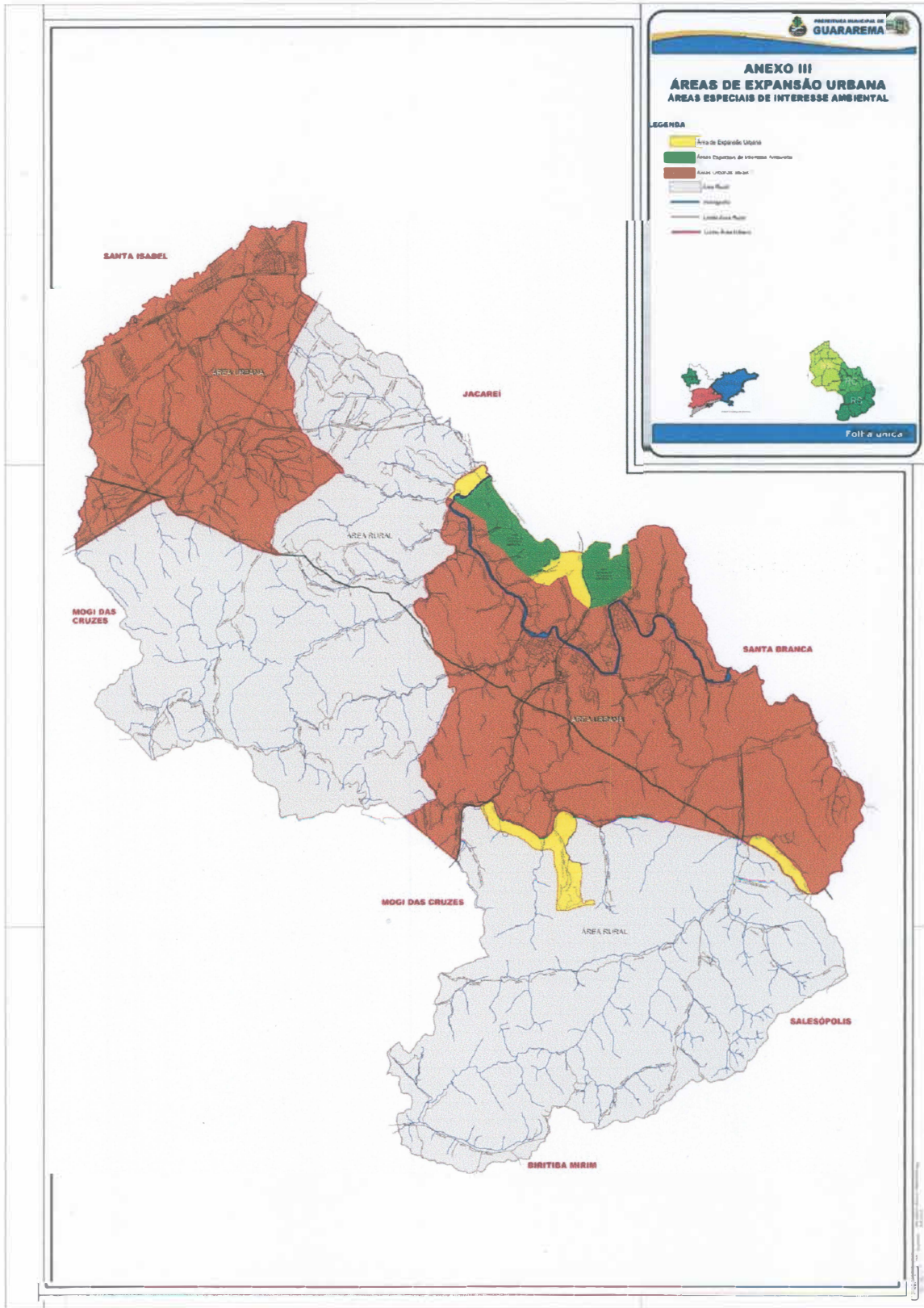
ANEXO II



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

PLANO DE ZONAMENTO

PROPOSTA DE 2014





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

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; ESP28

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



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



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 (3):	
Categoria	Subcategorias
RES (4) (5)	RES 01; RES 02
IND (6)	IND 10
COS (6) (7)	COS 09 e COS 10
ESP (8)	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 deverá ser analisada nos termos do Art. 29 da Lei nº 3116/2015.

(3) Para as Áreas Especiais de Interesse Ambiental A e B a permissividade deverá ser analisada nos termos do Art.29 da Lei nº 3116/2015, na legislação ambiental aplicada no Estado de São Paulo, e também mediante manifestação do Conselho Municipal do Meio Ambiente, nos termos do §2º do Art. 22 da Lei nº 3174/2016.

(4) Permissível implantação de mais duas residências unifamiliares além do previsto na subcategoria RES 02 desde que não implique em supressão de vegetação primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração.

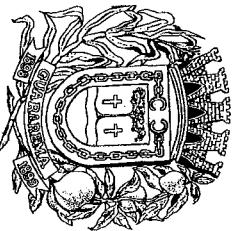
(5) Para propriedades com área superior a 20.000,00m², será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2 ha.

(6) Permissível desde que não implique em supressão de vegetação primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração, e apresente estudo de impacto gerado pelo empreendimento.

(7) Para as atividades A.06.2.1.1 e A.06.2.1.2 é permissível porte superior ao estabelecido na subcategoria COS 09 desde que atenda os parâmetros estabelecidos nas restrições de ocupação do solo.

(8) Na subcategoria ESP 28 a monocultura poderá ter ocupação máxima de 50% da propriedade.





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 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	9,00	-
E.U. 1B	Residencial	40	0,80	2	1.000,00	20,00	6,00	2,00	6,00	40,00	9,00	-
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	9,00	-
E.U. 3A e 3B	Residencial	40	0,80	2	1.000,00	20,00	6,00	2,00	6,00	40,00	9,00	-
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	9,00	-