



PREFEITURA DE Guararema

LEI COMPLEMENTAR Nº 3473, DE 18 DE ABRIL DE 2022

Institui e regulamenta Área Especial de Interesse Social (Zona Especial de Interesse Social), nos termos do Plano Diretor do Município de Guararema.

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

Art. 1º Fica instituída e regulamentada a Área Especial de Interesse Social (Zona Especial de Interesse Social) denominada de "Dona Anisia", identificada no Anexo I da presente Lei Complementar, nos termos do inciso III do art. 24 e art. 25 do Plano Diretor do Município de Guararema - Lei Complementar nº 3174/2016.

Parágrafo único. A área identificada no Anexo I está devidamente regularizada e registrada junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, conforme Matrícula nº 85.927.

Art. 2º Na Área Especial de Interesse Social (Zona Especial de Interesse Social), identificada nos termos do artigo anterior, deverão ser observadas as regulamentações de uso e ocupação do solo constante do Anexo II desta Lei Complementar, as quais prevalecem sobre as restrições zonais previstas na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Guararema.

Parágrafo único. As regulamentações constantes do Anexo II aplicam-se única e exclusivamente aos imóveis situados na área identificada no Anexo I.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 18 DE ABRIL DE 2022.



Assinado de forma digital por JOSE LUIZ EROLES
FREIRE06596583805
Dados: 2022.04.18 17:59:44 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2022.001.20117

**JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado na Portaria Municipal na mesma data.



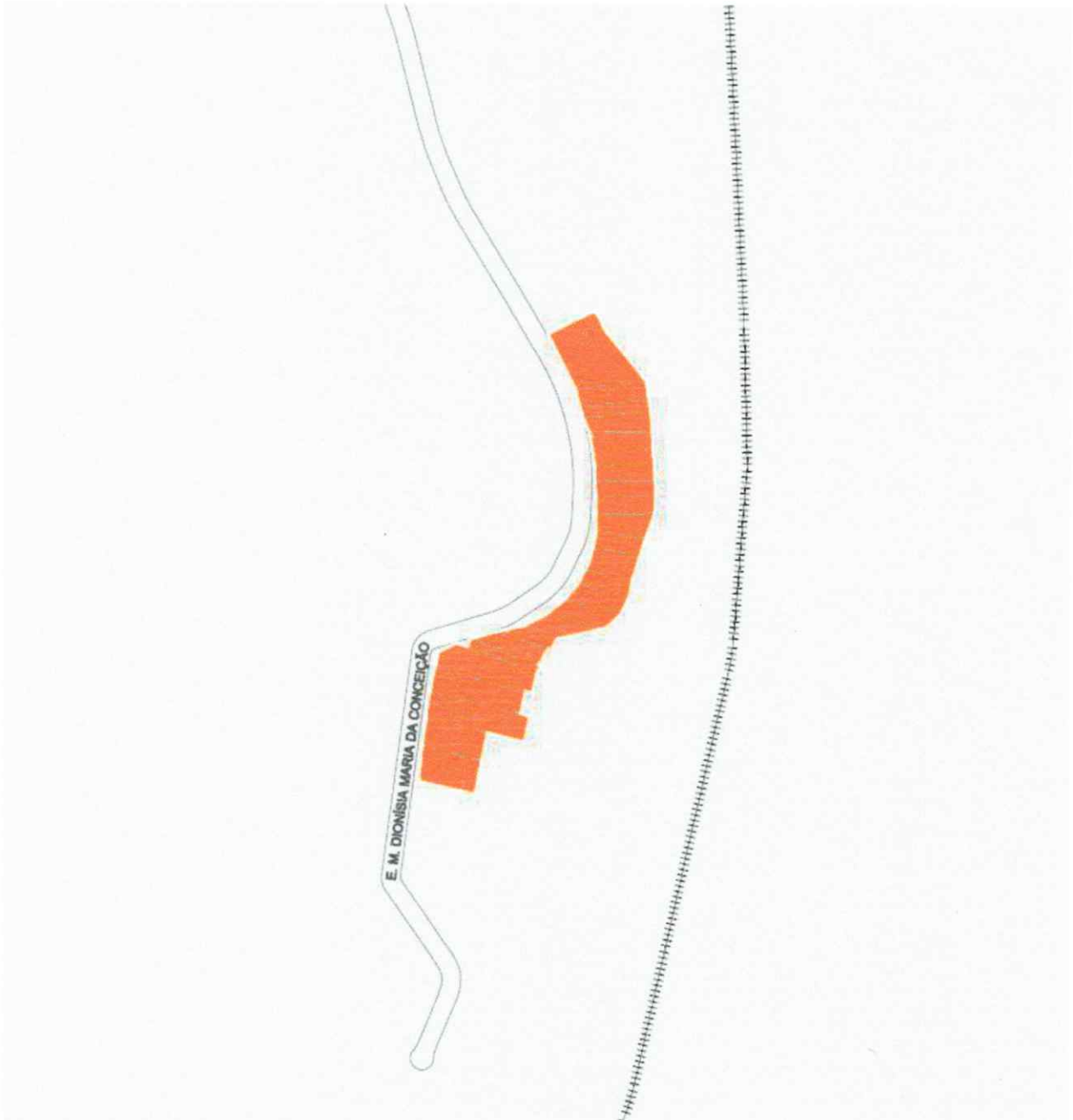
Assinado de forma digital por JULIANA
LEITE DA SILVA:25469557804
Dados: 2022.04.18 18:01:48 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.001.20117

**JULIANA LEITE DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3473/2022

**ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - "DONA ANISIA"
DELIMITAÇÃO**





ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3473/2022

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - "DONA ANISIA"
RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A - RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (1)	USO PROIBIDO
RES 01	Atividades com características de domicílio fiscal	Todos os demais

B - RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Restrições (4)		Unid.	Valor
Tipo	Especificação		
Índices Urbanísticos (2)	Taxa de Ocupação (To)	%	80
	Coefficiente de Aproveitamento (Io)		1,3
	Índice de Elevação Média (Ie)		2,0
Recuos (2)	Frente (RFt) (3)	m	3,0
	Lateral (RLt) um lado	m	1,5
	Fundo (RFd)	m	3,0
Taxa de Permeabilidade (Tp)		%	15
Gabarito		m	7,0

NOTAS:

(1) A permissividade deverá ser analisada nos termos do art. 29 da Lei Complementar Municipal nº 3116/2015.

(2) Não se aplica às edificações existentes no ato da Regularização Fundiária, atendidas as exigências do Código de Obras Municipal.

(3) Permitido abrigo de automóvel no recuo frontal.

(4) As Áreas de Preservação Permanente - APP constantes no Projeto Urbanístico deverão ser respeitadas, não sendo permitidas intervenções nestas áreas a contar da data da Regularização Fundiária.