



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



*Handwritten mark*

Página 1 de 21

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS  
AOS EMPREENDIMENTOS**



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.1 – EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO – ESPECIFICAÇÕES DIMENSIONAIS**

Finalidades	Empreendimentos		Especificações											
	Usos	Descrição	Código	Descrição	Áreas dos Empreendimentos(m²)		Extensões (m)							
					Máxima	Mínima	Máxima (1)	Frente	Mínima (1)	Frente	Padrão	Máxima		
RES	Residencial			desmembramento	50.000 (3)		400							
					50.000 (4)		500							
					5.000.000 (5)	20.000	2.000	80	120	450 (6)				
						250		10						
						30.000		150	150	600 (7)				
						15.000		100	100	500 (6)				
						15.000		80	170	700 (7)				
						3.000.000	1.000	2.000	20	250	900			
IND	Industrial			quaisquer, exceto desdobro	3.000.000	1.000	2.000	20	250	900				
COS	Comercial/ /Serviços			idem	3.000.000	500	2.000	15	200	800				
	Inespecíficos Não Residenciais			idem	1.000.000	800	700	20	220	650				

- Notas: (1) Da gleba objeto de empreendimento.  
(2) No empreendimento conforme projetado.  
(3) Acima deste valor, conversão obrigatória em loteamento.  
(4) Acima deste valor, conversão obrigatória em loteamento.  
(5) Acima deste valor, conversão obrigatória em empreendimento de urbanização integrada.  
(6) Obrigatória abertura de 2 (duas) vielas, ou vias de pedestres, atravessando totalmente a área.  
(7) Obrigatória abertura de 2 (duas) vielas, ou vias de pedestres, e de via carroçável, mesmo sem atravessamento total da área.  
(8) Acima deste valor, conversão obrigatória em empreendimento de reurbanização integrada.



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUJOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.2 – EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO – ESPECIFICAÇÕES REFERENTES A RESERVAS DE ÁREAS**

Finalidades		Empreendimentos		Especificações						
Usos	Descrição	Código	Descrição	Padrão (% sobre área bruta total)						
				Sistema Viário	Verdes/Abertos (1)	Instituc. (1)	Total	Quotas	Densidades	Outras
RES	Residencial	E.2.3.1.2	desmembramento	0 a 5 (2)	2	3	5 a 10	Tabela 13.3	Tabela 13.4	Tabela 13.5
		E.2.3.1.3	remembramento	2 (2)	2 (3)	1 (4)	5			
		E.2.3.1.4	loteamento	15	20	10	45			
		E.2.4.1.1	urbanização integrada	10	20	10	45			
		E.2.5.1.2	re loteamento	10	5	5	20			
IND	Industrial	E.2.5.1.3	reurbanização integrada	12 (4)	10	3	25			
		todos os acima, exceto desdobra			3,5	12 (5)				
		idem	idem			3,5	15 (5)			
COS	Comercial/ Serviços	idem	idem			3,5	20 (5)			
		idem	idem			3,5				

Notas: (1) Localização dessas áreas conforme aprovação da equipe técnica do Município.

(2) Apenas para ajustes nas vias de acesso ou delimitadoras da área do empreendimento às normas viárias.

(3) Associadas às faixas viárias existentes ou objeto de ajuste.

(4) Associadas a Verdes/Abertos.

(5) Para complementação e ajustes de faixas existentes, cujos espaços ocupados integrarão a reserva total de áreas para vias.

(6) Distribuição entre componentes de reserva a ser definida e justificada no projeto do empreendimento.



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.3 – EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO – QUOTAS DE ESPAÇO PARA CÁLCULO DE RESERVAS COM**  
**BASE EM ESTIMATIVAS DE POPULAÇÃO DA ÁREA**

Empreendimentos	Código	Descrição	Quotas Mínimas						
			Sistema Viário (m <sup>2</sup> /hab)	Verdes/Abertos (m <sup>2</sup> /hab)	Institucionais / Reservas para Atividades Terciárias				Atividades Terciárias (m <sup>2</sup> /hab)
					Escolas (m <sup>2</sup> /aluno) (1)	Saúde (m <sup>2</sup> /hab)	Centro Comunitário (m <sup>2</sup> /hab)		
E.2.3.1.2	desmembramento	0,20	0,20	(2)					
E.2.3.1.3	remembramento	0,15	0,15	(2)					
E.2.3.1.4	loteamento	1,50	1,50	9,90	0,01	0,50	0,50		
E.2.4.1.1	urbanização integrada	2,50	2,50	9,90	0,02	0,50	1,00		
E.2.5.1.2	reloteamento	1,20	1,20	(2)	(2)	(2)			
E.2.5.1.3	reurbanização integrada	2,00	2,00	(2)	(2)	(2)	(2)		

Notas: (1) Base de cálculo de número de alunos

- 20 % da população total prevista para o empreendimento, calculada esta com base na densidade padrão para a Zona;
- percentual correspondente à faixa etária de 06 (seis) a 14 (quatorze) anos;
- considerados dois turnos de tempo de aulas.

(2) Dependentes de verificação de ofertas dos equipamentos e áreas na vizinhança.



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.4 – EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO – DENSIDADES POPULACIONAIS PADRÃO POR ZONAS (para  
estimativas de população em empreendimentos)

Zonas		Densidades Brutas (hab/ha)
Códigos	Descrição	
ZR1	Residencial 1	30
ZR2	Residencial 2	60
ZR3	Residencial 3	100
ZUM1	Uso Misto 1	40
ZUM2	Uso Misto 2	30
ZUM3	Uso Misto 3	20
ZUM4	Uso Misto 4	20
ZUPI	Uso Predominantemente Industrial (ZUPI1)	10
ZC	Central	120
ZER1	Especial Residencial 1 (Freguesia da Escada)	50
ZER2	Especial Residencial 2 (Luiz Carlos)	80
ZER3	Especial Residencial 3 (Vale dos Eucaliptos)	140
ZER4	Especial Residencial 4 (ZEPUR)	20
ZE-P	Especial Petrolífera	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.5 – EMPREENDIMENTOS DE EDIFICAÇÃO ENVOLVENDO ALGUMA FORMA DE SUBDIVISÃO EM LOTES OU**  
**FRAÇÕES IDEAIS**

Empreendimentos	Descrição	Lote / Terreno		Frente (m) (Mínima)	Nº de Unidades Imobiliárias (U I)		Complementares
		Áreas (m <sup>2</sup> )	Mínima		Máximo	Mínimo	
E.4.1.1.04	casas geminadas (1)		420	14	2		obrigatório recuo lateral mínimo de 1,5 m de largura em ambos os lados; largura mínima da UI edificada = 5,0 m
E.4.1.1.05	fila de casas	3.000 (2)	570	19	6	3	obrigatório recuo lateral mínimo de 2,0 de largura em ambos os lados; largura mínima da UI edificada = 5,0 m
E.4.1.1.07	conjunto-vila	50.000 (2)	2.000	20 (5)	100	2	propriedade em condomínio (frações ideais compostas de parte edificada privativa e parte comum partilhada)
E.4.1.1.08	vila-jardim	50.000 (2)	2.000	20 (5)	120	3	propriedade em condomínio (frações ideais compostas de parte edificada privativa e parte comum partilhada)
E.4.1.1.14 a E.4.1.1.21	grupos (3)	75.000 (2)	3.000	90			quando fechados, observância das reservas de áreas constantes da Tabela 13.2 na parte referente a loteamento, com, no mínimo, 20% do total dessas reservas em espaços externos à área fechada do grupo
E.4.2.1.08 a E.4.2.1.09	grupos (4)	60.000 (2)	2.500	50			

**Notas:**

- (1) Nas Zonas Residenciais 3 (ZR3) permitido em lotes com mínimo de 250,00 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 metros, com largura mínima da UI edificada podendo ser inferior a 5,0 m.
- (2) Acima desse valor, obrigatória a abertura de via de uso público, sob forma, no mínimo, de arruamento.
- (3) De: casas; casas geminadas; filas de casas; casas escalonadas; edifícios de apartamentos; edifícios de escritórios com escritórios; edifícios de apartamentos com lojas; edifícios de apartamentos com escritórios e lojas.
- (4) De: edifícios de escritórios; edifícios de escritórios com lojas.
- (5) Para terrenos com testada inferior a 20,00 metros, permitido rua de acesso ao empreendimento com mínimo de 12,00 metros de largura, sujeito a análise pela equipe técnica.

\* Obs: para conjuntos comerciais ou de serviços que envolvam alguma forma de subdivisão em lotes ou frações ideais, a largura mínima da Unidade Imobiliária edificada = 5,0 m



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Base residencial	E.4.1.1.02	casa	V/UI	1	1 para cada 2 dormitórios acima de 2
	E.4.1.1.03	casas sobrepostas	V/UI	1	
	E.4.1.1.04	casas geminadas	V/UI	1	
	E.4.1.1.05	fila de casas	V/UI	1	
	E.4.1.1.06	casas escalonadas	V/UI	1	
	E.4.1.1.07	conjunto-vila	V/UI	1	
	E.4.1.1.08	vila-jardim	V/UI	1	
	E.4.1.1.09	edifício de apartamentos	V/UI	1	0,1 / cada UI (visitantes)
	E.4.1.1.10	edifício de apartamentos com escritórios	V/UI	1	0,2 / cada UI (visitantes/clientes)
	E.4.1.1.11	edifício de apartamentos com lojas	V/UI	1	0,3 / cada UI (visitantes/clientes)
	E.4.1.1.12	edifício de apartamentos com escritórios e lojas	V/UI	1	0,4 / cada UI (visitantes/clientes)
	E.4.1.1.13	casa com escritório e loja	V/UI	2	
	E.4.1.1.14	grupo de casas	V/UI	1,2	
	E.4.1.1.15	grupo de casas geminadas	V/UI	1,1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Base residencial	E.4.1.1.16	grupo de filas de casas	V/UI	1,1	
	E.4.1.1.17	grupo de casas escalonadas	V/UI	1,2	
	E.4.1.1.18	grupo de edifícios de apartamentos	V/UI	1,3	
	E.4.1.1.19	grupo de edifícios de apartamentos com escritórios	V/UI	1,4	
	E.4.1.1.20	grupo de edifícios de apartamentos com lojas	V/UI	1,5	
	E.4.1.1.21	grupo de edifícios de apartamentos com escritórios e lojas	V/UI	1,6	
	Base comercial e de serviços	E.4.2.1.02	stand de vendas	V/m2	3
E.4.2.1.03		loja	V/ 45 m <sup>2</sup>	1	
E.4.2.1.04		escritório	V/ 30 m <sup>2</sup>	1	
E.4.2.1.05		edifício de escritórios	V/UI	1	0,25 / cada UI (visitantes/clientes)
E.4.2.1.06		edifício de escritórios e lojas	V/UI	1	0,35 / cada UI (visitantes/clientes)
E.4.2.1.07		galeria (grupo de lojas)	V/UI	1,5	





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

Empreendimentos		Dimensionamento			
		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)	
Base	Especificação				
	Código	Descrição			
Base comercial e de serviços	E.4.2.1.02	stand de vendas	V/ m <sup>2</sup>	3	
	E.4.2.1.03	loja	V/ 45 m <sup>2</sup>	1	
	E.4.2.1.04	escritório	V/ 30 m <sup>2</sup>	1	
	E.4.2.1.05	edifício de escritórios	V/UI	1	0,25 / cada UI (visitantes/clientes)
	E.4.2.1.06	edifício de escritórios e lojas	V/UI	1	0,35 / cada UI (visitantes/clientes)
	E.4.2.1.07	galeria (grupo de lojas)	V/UI	1,5	
	E.4.2.1.08	grupo de edifícios de escritórios	V/UI	1,4	
	E.4.2.1.09	grupo de edifícios de escritórios e lojas	V/UI	1,6	
	E.4.2.1.10	agência bancária (caixas e pecúlios, financeiros) e congêneres	V/ 30 m <sup>2</sup>	1	
	E.4.2.1.11	centro comercial, shopping center e congêneres	V/ 20 m <sup>2</sup>	1	
Base cultural	E.4.3.1.01	auditório	V/ 5 lugares previstos na lotação	1	

9



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)	
Base	Especificação	Descrição	Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código				
Base cultural	E.4.3.1.02	teatro, cine-teatro, anfiteatro	V/ 8 lugares previstos na lotação	1	
	E.4.3.1.03	cinema	V/ 10 lugares previstos na lotação	1	
	E.4.3.1.04	templo	V/ 15 lugares previstos na lotação	1	
	E.4.3.1.05	salão de exposições ("galeria")	V/ 30 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.3.1.06	salão de reuniões	V/ 20 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.3.1.07	biblioteca	V/ 80 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.3.1.08	museu	V/ 100 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.3.1.09	complexo cultural diversificado	V/ 120 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	Base industrial	E.4.4.1.1	galpão	V/ 40 m <sup>2</sup> de área construída	1
E.4.4.1.2		telheiro	V/ 50 m <sup>2</sup> de área construída	1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento		
		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
Base industrial	E.4.4.1.3	nave empresarial	1	
	E.4.4.1.4	complexo de edificações para fins industriais	1	
Práticas e eventos esportivos	E.4.5.1.1	campo de golfe, clube social e esportivo/ náutico e complexo social desportivo	1	
	E.4.5.1.2	ginásio de esporte (palácio de esportes)	1	
	E.4.5.1.3	piscina olímpica, velódromo e congêneres	1	
	E.4.5.1.4	quadra, campo, cancha, piscina e congêneres	1	
	E.4.5.1.5	hipódromo	1	
	E.4.5.1.6	autódromo, kartódromo, pista de motocross	1	
	E.4.5.1.7	ginásio-academia, piscina pública, instalação balneária	1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

Empreendimentos		Dimensionamento			Complemento (vagas por condição)	
		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)			
Base	Especificação		Descrição	Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código					
Práticas e eventos esportivos	E.4.5.1.8		estádio	V/ 20 lugares previstos na lotação	1	
	E.4.6.1.1		escola (sem internato)	V/ 10 alunos previstos por período	1	
Base educação	E.4.6.1.2		faculdade / universidade / centro de pesquisa	V/ 25 presentes às atividades (alunos, funcionários, docentes) conforme programação do estabelecimento	1	
	E.4.6.1.3		escola de artes, ofícios e profissionalizantes em geral (inclusive cursos tecnológicos)	V/ 15 alunos previstos por período	1	
	E.4.6.1.4		escola / colégio com internato, convento, mosteiro	V/ 50 internos previstos	1	
Base assistencial e comunitária	E.4.6.1.5		residência coletiva para estudantes	V/ 35 residentes previstos	1	
	E.4.7.1.1		asilo	V/ 80 internos previstos	1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Base assistencial e comunitária	E.4.7.1.2	albergue	V/ 110 internos previstos	1	
	E.4.7.1.3	centro de triagem de migrantes	V/ 180 atendidos previstos	1	
	E.4.7.1.4	centro comunitário	V/ 65 m <sup>2</sup> de área construída	1	
Instalações infantis	E.4.8.1.1	creche, berçário	V/ 100 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.8.1.2	parque infantil, <i>play ground</i>	V/ 120 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
Base saúde	E.4.9.1.1	posto, ambulatório	V/ 35 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.9.1.2	centro de saúde, clínica	V/ 30 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.9.1.3	laboratório de análises	V/ 40 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.9.1.4	hospital	V/ 30 m <sup>2</sup> de área construída	1	
Hospedagem	E.4.10.1.1	hospedaria, pousada	V/ cada 3 aposentados, ou unidades, locáveis	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (serviço)



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS**  
**Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Hospedagem	E.4.10.1.2	hotel, apart-hotel	V/ cada 2 apartamentos, ou unidades, locáveis	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (serviço)
	E.4.10.1.3	motel	V/ cada aposento locável	1	0,05 V/ cada vaga dimensionada (espera e serviço)
	E.4.10.1.4	camping, colônia de férias	V/ cada espaço locável	1	0,05 V/ cada vaga dimensionada (serviço)
Base alimentação/ /recreativa	E.4.11.1.1	bar, lanchonete, botequim e congêneres	V/ cada 100 m <sup>2</sup> de área construída	1,05	
	E.4.11.1.2	restaurante	V/ cada 60 m <sup>2</sup> de área construída	1,05	
	E.4.11.1.3	discoteca, clube noturno, salão de baile, boate, casa de shows, café-concerto	V/ 45 m <sup>2</sup> de área construída	1,05	
Base abastecimento	E.4.12.1.1	central de abastecimento	V/ cada 70 m <sup>2</sup> de área construída	1,10	
	E.4.12.1.2	supermercado, hipermercado, mercado	V/ cada 20 m <sup>2</sup> de área construída	1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Diversos, ligados à rede viária	E.4.13.1.1	posto de serviço e abastecimento de veículos	V/ cada 250 m <sup>2</sup> de área de terreno	1	
	E.4.13.1.2	auto-cine e <i>drive-in</i>	V/ cada usuário previsto em frequentação simultânea	1	
	E.4.14.1.01	produção cultural – estúdios	V/ cada 50 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.02	feira agropecuária e industrial e parque de exposições	V/ cada 25 m <sup>2</sup> de área de terreno	1	
	E.4.14.1.03	arena, rodeio e congêneres	V/ cada 20 m <sup>2</sup> de área de terreno	1	
	E.4.14.1.04	centro de convenções	V/ cada 45 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.05	circo	V/ cada 60 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
Especiais	E.4.14.1.06	parque de diversões / parque temático	V/ cada 100 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
	E.4.14.1.07	edifícios administrativos e governamentais, palácios, secretarias e congêneres	V/ cada 20 m <sup>2</sup> de área funcional	1	0,1 V/ cada vaga dimensionada (visitantes)



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Especiais	E.4.14.1.08	delegacia, sede de distrito policial	V/ cada 25 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.09	quartel, corpo de bombeiros	V/ cada 150 m <sup>2</sup> de área de terreno	1	
	E.4.14.1.10	presídio, unidade de detenção / internação	V/ cada 120 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.11	cemitério, crematório, velório	V/ cada 400 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
	E.4.14.1.12	centro de pesquisa, observatório, planetário	V/ cada 60 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.13	feira permanente	V/ cada 100 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
	E.4.14.1.14	complexo de instalações militares para fins de intendência	V/ cada 70 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.15	complexo de instalações militares para fins de defesa	V/ cada 120 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	
E.4.14.1.16	campo de captação e direcionamento de energia solar (espelhos e receptores)		V/ cada 1.200 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE ESPAÇOS, OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE DESTINAM À INFRAESTRUTURA

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Produção, Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica	E.3.1.1.1	central elétrica		5	outras, segundo projeto técnico específico
	E.3.1.1.2	subestação elevadora		2	
	E.3.1.2.1	subestação abaixadora (transmissão)			
	E.3.1.2.2	subestação de manobra (transmissão)			
	E.3.1.3.1	subestação abaixadora (sub-transmissão)			
	E.3.1.3.2	subestação de manobra (sub-transmissão)			
Captação, Adução, Tratamento, Sub- adução, Reservação e Distribuição de Água	E.3.1.4.1	subestação abaixadora (distribuição)			
	E.3.1.4.2	subestação de manobra (distribuição)			
	E.3.2.1.1	barragem		2	
	E.3.2.1.2	estação de bombeamento		3	
	E.3.2.3.1	reservatório (tratamento)		3	
E.3.2.3.2	estação de tratamento		3		
E.3.2.5.1	reservatório (distribuição)		1		



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE ESPAÇOS, OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE  
DESTINAM À INFRAESTRUTURA

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Coleta, Tratamento, Afastamento e Disposição Final dos Esgotos e Lixo	E.3.3.2.3	estação elevatória		2	
	E.3.3.3.1	estação de tratamento		3	
	E.3.3.7.1 a E.3.3.7.5	Concentração, triagem e disposição final (lixo)		4	
	E.3.3.7.6	aterro sanitário		2	
	E.3.3.7.7	usina de incineração		3	
	E.3.4.1.1	central de comutação e controle (CCC)		5	
	E.3.4.1.2	central de telefonia celular (MSC)		5	
Comunicações	E.3.4.1.4	estação BSC		3	
	E.3.4.3.2	estação BTS		3	
Produção e distribuição de gás	E.3.5.1.1 a E.3.5.1.5	Sistema de comunicações		V/ 45 m <sup>2</sup>	
	E.3.6.1.1	usina de geração de gás – em alta pressão – em baixa pressão		4	
	E.3.6.1.4	estação compressora (p/sistema de baixa pressão)		2	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE ESPAÇOS, OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE  
DESTINAM À INFRA-ESTRUTURA

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Produção e distribuição de gás	E.3.6.1.6	estação redutora de pressão – para alta pressão – para baixa pressão		V/ 45 m <sup>2</sup>	
Funicular de passageiros	E.3.7.2.5	estação de transbordo		10	
Transporte Rodoviário	E.3.7.3.07	estação de transbordo urbano		20	
	E.3.7.3.08	estação de transbordo interurbano		30	
	E.3.7.3.12	garagem e estacionamento para veículos coletivos		10	
Transporte Ferroviário	E.3.7.4.2 a E.3.7.4.7	ferroviário		5	
Transporte Aéreo	E.3.7.6.1 a E.3.7.6.6	aéreo		determinada em projetos específicos dos equipamentos	
Transportes Especiais de Passageiros	E.3.7.8.1	sistema ferroviário turístico (conjunto dos equipamentos)		20	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 13 – CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO APLICÁVEIS AOS EMPREENDIMENTOS  
Tabela 13.6 – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO SEGUNDO TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos		Dimensionamento			
Base	Especificação		Unidade (vaga – V por atributo)	Quantidade (vagas)	Complemento (vagas por condição)
	Código	Descrição			
Especiais	E.4.14.1.17	campo de captação e direcionamento de energia eólica (turbinas eólicas)	V/ cada 1.500 m <sup>2</sup> de área construída	1	
	E.4.14.1.17	campo e usina de captação e direcionamento de energia geotérmica	V/ cada 500 m <sup>2</sup> de área construída	1	
Outros	E.7.1.1.1	outros	V/ cada 100 m <sup>2</sup> de área de canteiro	1	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## **Observações:**

- I** – Na Zona Central ficam dispensados, a critério da equipe técnica responsável pelo exame de projetos, das vagas para estacionamento de empreendimento comercial ou de serviço com área inferior a 200,00 m<sup>2</sup>, exceto as atividades que contemplam aglomeração de público ou que acarretem impacto local.
- II** – Na Zona Central os empreendimentos culturais poderão ser dispensados das vagas de estacionamento, a critério da equipe técnica responsável pelo exame de projetos.
- III** – Prever 1 vaga exclusiva para visitante a cada 4 unidades de habitação para habitações multifamiliares em conjuntos residenciais tipo conjunto vila ou vila jardim e edifícios de apartamentos, e 1 vaga para visitantes a cada 10 vagas de estacionamento para Serviços de Hospedagem, observando o mínimo de 2 vagas em ambos os casos.
- IV** – Para o Comércio Regional em geral e Uso Industrial, prever 1 vaga exclusiva para carga e descarga a cada 100 vagas de estacionamento, observando o mínimo de 1 vaga e dimensão mínima de 3,50 x 15,00 m.
- V** – Para empreendimentos ligados à logística, prever vagas para caminhões com dimensão mínima de 3,50m x 15,00m, conforme estudo específico a ser analisado pelo setor de Trânsito e pelo setor técnico da Prefeitura.
- VI** – Para os Hotéis e Pousadas prever 1 (uma) vaga para ônibus de turismo com dimensão mínima de 3,50m X 15,00m a cada 30 quartos, observando o mínimo de 1 (uma).
- VII** – Nos conjuntos residenciais tipo Conjunto Vila, Vila Jardim ou outras edificações multifamiliares, além do previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nas unidades imobiliárias, acrescentar a cada dormitório (acima de dois) uma vaga de estacionamento.
- VIII** – As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



8

Página 1 de 9

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES  
FISIOGRÁFICAS ESPECÍFICAS**



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIGRÁFICAS ESPECÍFICAS**

Configuração (compartmento fisiográfico)	Condições/Exigências (critérios)	
	Objeto de Incidência Empreendimentos	Incidência
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supramencionados</li> </ul>	<p>Condicional a apresentação de:</p> <p>a) projeto de estabilização em que se garanta a sustentação proteção dos taludes e o escoamento das águas pluviais serviços;</p> <p>b) no caso de projetos que envolvem obras de terraplenagem, contenção, estabilização, estabilização e drenagem, serão exigidos, além de plantas de situação e planialtimétrica do terreno, os seguintes elementos:</p> <p>I – seções ou cortes longitudinais ou transversais devidamente cotados, constando de perfil do terreno e sua área de influência em suas configurações atuais e futuras;</p> <p>II – cálculo do volume de terra a movimentar, método de desmonte a ser empregado, no caso de material rochoso;</p> <p>III – sondagem, em quantidade e profundidade suficiente à perfeita caracterização dos materiais a desmontar ou arrimar, constando de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relatório de sondagem de acordo com as disposições das normas técnicas da ABNT ;</li> <li>• perfil geométrico do terreno, com base nas informações fornecidas pela sondagem;</li> </ul> <p>IV – sistema de escoamento de águas pluviais, considerando as construções a montante ou a jusante da área em questão;</p> <p>V – projeto geométrico baseado em estudos geológicos e geotécnicos do terreno, assegurando a estabilidade dos taludes naturais ou artificiais, de acordo com as normas técnicas da ABNT;</p> <p>VI – indicações de sobrecarga admissível sobre o terreno de acordo com as normas técnicas da ABNT;</p> <p>VII – projeto detalhado das obras de contenção e estabilização do terreno, acompanhado de memória de cálculo de acordo com as normas técnicas da ABNT;</p>

9



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

### Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Condições/Exigências (critérios)	
	Objeto de Incidência Empreendimentos	Incidência
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supramencionados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- apreciação de projetos dos empreendimentos</li> </ul>
		<p>VIII – memorial justificativo do projeto e soluções adotadas, considerando o partido de implementação da obra e suas relações de adequação com a paisagem.</p> <p>Observância dos seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) execução obrigatória de muretas em pé de talude estável, sempre que houver desnível entre a testada do terreno e o nivelamento do logradouro lindeiro;</li> <li>b) hierarquia de prioridades a ser obedecida na execução do requerido na exigência anterior: <ul style="list-style-type: none"> <li>I – recobrimento vegetal e drenagem;</li> <li>II – taludamento, recobrimento vegetal e drenagem;</li> <li>III – obras de contenção (muros de arrimo, cortinas e outras) e drenagem, atentando para a harmonização com a paisagem local;</li> </ul> </li> <li>c) conservação obrigatória dos terrenos limpos, isentos de entulhos ou quaisquer outros materiais que, comprometendo a paisagem, ponham em risco a segurança da áreas e da coletividade.</li> <li>d) exigidas medidas e execução de obras que evitem erosão do solo, desmoronamento, carreamento de solo e outros materiais para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares;</li> <li>e) conservação obrigatória dos terrenos limpos, isentos de entulho ou quaisquer outros materiais que, comprometendo a paisagem, ponham em risco a segurança das áreas e da coletividade.</li> </ul>







# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Objeto de Incidência		Condições/Exigências (critérios)
	Empreendimentos	Incidência	
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supra mencionados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aprovação de projetos de empreendimentos e concessão de licença para o exercício de atividades</li> </ul>	<p>Condicional a apresentação de laudo técnico expedido por profissional, ou firma habilitados para esta finalidade, devidamente registrados no CREA, contendo parecer favorável à realização do empreendimento / atividade na área em questão;</p> <p><b>a)</b> torna-se o profissional / firma que expedir este laudo responsável com o proprietário, quanto a danos de qualquer natureza que a realização do empreendimento /atividade venha a causar a pessoas, bens públicos ou de terceiros;</p> <p><b>b)</b> dispensada apresentação do laudo técnico mencionado no caso de projetos de edificações que simultaneamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• não estejam situadas em áreas atagadas ou de solos especiais;</li> <li>• na sua área de influência não haja declividades superiores a 14° (quatorze graus) ou 31% (trinta e um por cento);</li> <li>• não exijam cortes de terrenos com altura superior a 3,00m (três metros), nem ponham em risco a estabilidade de matações, fragmentos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.</li> </ul>



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS**

Configuração (compartimento fisiográfico)	Objeto de Incidência		Condições/Exigências (critérios)
	Empreendimentos	Incidência	
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supramencionados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- expedição de alvará de licença para edificação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condicionada a comprovação, por parte do órgão competente, de que foram efetivamente garantidas a estabilidade e segurança dos terrenos objeto do empreendimento, sempre que situados:</li> <li>a) nas áreas conturbadas por acidentes de deslizamentos de terras, ou quaisquer movimentos que coloquem em perigo futuras obras no local ou proximidades;</li> <li>b) nas áreas que apresentem ameaça de movimento ou acidentes, em consequência de sua situação topográfica, identificadas pelo órgão competente;</li> <li>c) nos locais próximos a remanescentes de pedreiras e de outros minerais usados para construção;</li> <li>d) nas áreas cuja topografia apresente declividade igual ou superior a 27° (vinte e sete graus) ou 60% (sessenta por cento), ou estejam sujeitas a voçorocamento;</li> <li>e) nos locais em que, pela natureza do terreno, estejam sendo executados pelo Poder Público estudos geológicos ou geotécnicos;</li> <li>f) nos locais onde estiverem sendo executadas obras de estabilização ou de controle dos movimentos de terra.</li> </ul>



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Objeto de Incidência		Condições/Exigências (critérios)
	Empreendimentos	Incidência	
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supramencionados</li> </ul>	- geral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reserva de direito ao Executivo municipal, mesmo após executadas obras de contenção e estabilização, de estabelecer quaisquer outras restrições de uso e ocupação, nos terrenos mencionados nas alíneas “c” e “d” do item anterior, podendo, inclusive, vir a considerá-los “não edificáveis”, desde que com fundamento em parecer técnico do órgão competente.</li> </ul>



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Objeto de Incidência		Condições/Exigências (critérios)
	Empreendimentos	Incidência	
ENCOSTAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- desmatamento</li> <li>- escavação</li> <li>- terraplenagem</li> <li>- abertura / modificação de vias e logradouros</li> <li>- implantação de dutos de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário</li> <li>- todos os projetos que envolvem os empreendimentos supramencionados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na realização</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adequação da edificação ao terreno, restringindo os movimentos de terra aos estritamente necessários à sua implantação;</li> <li>- manutenção de distância mínima de 2/3 (dois terços) da altura total do talude, a partir da linha de off-set, para implantação de edificações sobre taludes estáveis, de cortes de vias;</li> <li>- execução de obras de sustentação de terras, proteção de taludes e drenagem das águas pluviais imediatamente após os serviços de terraplanagem e sempre antes do início das fundações da edificação propriamente dita, salvo quando as obras de sustentação integram a estrutura da edificação, ficando por isto condicionadas ao avanço desta, caso em que todos os terrenos desprotegidos serão recobertos com materiais impermeáveis e as árvores suscetíveis de comprometimento na sua estabilidade amarradas e sustentadas, enquanto se executam as obras de proteção;</li> <li>- execução de obras de contenção e proteção, para que se iniciem quaisquer obras que intensifiquem o processo de infiltração das águas pluviais;</li> <li>- não utilização da encosta para depósito de entulho decorrente de execução das obras;</li> <li>- não lançamento de afluentes de qualquer natureza sobre as encostas;</li> <li>- apresentação de projeto de esgotos aprovado pelo órgão competente.</li> </ul>

f



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográficas ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Condições/Exigências (critérios)	
	Objeto de Incidência Empreendimentos	Incidência
ÁREAS DE SOLOS INSTÁVEIS E ALAGADIÇOS	- quaisquer	- apreciação de projetos de empreendimentos nestas áreas
		<p>- condicionada à apresentação de:</p> <p>a) sondagens efetuadas no terreno, em quantidade suficiente para caracterizar as camadas do subsolo, acompanhadas de memorial;</p> <p>b) projeto de drenagem e proteção dos taludes, de modo a evitar a erosão e carreamento de matéria sólida em suspensão para as edificações ou logradouros vizinhos;</p> <p>c) a critério do órgão competente, plano de execução do terrapleno, contendo os dispositivos de tratamento das fundações e dos aterros;</p> <p>d) plano de proteção de terrapleno, até o período de implantação das edificações, ou de qualquer outro empreendimento que se venha a executar no terreno.</p>
	- aprovação de projeto e expedição do respectivo alvará de licença	<p>- dependentes de consideração como suficientes dos elementos exigidos, e merecedores de aprovação os planos e projetos mencionados na exigência anterior;</p> <p>- constatação, mediante vistoria no local, que foram adotadas medidas no sentido de:</p> <p>I – proteger os taludes em áreas não edificadas com revestimentos que dificultem os processos erosivos;</p> <p>II – evitar assoreamento dos sistemas drenantes existentes nas vizinhanças;</p> <p>- implicação na cassação automática da licença, sem prejuízo de aplicação de outras medidas cabíveis, no caso de desatendimento às medidas mencionadas na letra anterior.</p>



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 14 – CRITÉRIOS APLICÁVEIS SEGUNDO CONFIGURAÇÕES FISIográfICAS ESPECÍFICAS

Configuração (compartimento fisiográfico)	Condições/Exigências (critérios)	
	Objeto de Incidência	Empreendimentos Incidência
VALES E TALVEGUES	- quaisquer	-

- número máximo de pavimentos das edificações nos vales estreitos e sinuosos não maior que 3 (três);
- vedados cortes abruptos nas encostas laterais dos vales, de modo a ensejar o rebaixamento do terreno ao nível das vias de vale;
- utilização, no plantio de árvores e ajardinamento, de espécies ecologicamente integradas à paisagem do Município, de preferência ao uso de vegetação exógena, ouvidas as áreas competentes do Executivo Municipal;
- reserva, por ocasião da fixação de diretrizes para o parcelamento, de porções da gleba situadas nestas áreas para compor o percentual das áreas institucionais, doadas quando da aprovação do parcelamento;
- na ocupação de lotes lindeiros de cumeadas e que se estendem até o vale, tratamento das fachadas voltadas para o vale igual ao dado à fachada que faz frente para a cumeada, devendo o projeto apresentar planta de todas as fachadas.

**Nota:**

- Os imóveis localizados em áreas consideradas de risco poderão ser submetidos a providências específicas conforme orientação da equipe técnica responsável.

2



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 15 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL**

**I – VIAS DE ACESSO – MÍNIMA EXIGIDA / DE ACESSO VEDADO**



**Prefeitura Municipal de Guararema**  
Estado de São Paulo



28

1





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.01 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO RESIDENCIAL

Uso / Empreendimento / Atividade	Código	Especificação	Critérios Aplicáveis	
			Via de Acesso	De Acesso Vedado (01)
RES 01	Residencial 01	V3 I A	V5; V6	
RES 02	Residencial 02	V3 I A	V4; V5; V6	
RES 03	Residencial 03	V3 I C	V3 I A; V3 I B; V4; V5; V6	
RES 04	Residencial 04	V3 I D	V3 I A; V3 I B; V3 I C; V4; V5; V6	
RES 05	Residencial 05	V3 II H	V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V4; V5; V6	
RES 06	Residencial 06	V3 III I	V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V3 I H; V4; V5; V6	
RES 07	Residencial 07	V2 I A	V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V3 I H; V3 I I; V3 I J; V3 I K; V4; V5; V6	
RES 08	Residencial 08	V2 I C	V2 I A; V2 I B; V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V3 I H; V3 I I; V3 I J; V3 I K; V4; V5; V6	
RES 09	Residencial 09	V2 I E	V2 I A; V2 I B; V2 I C; V2 I D; V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V3 I H; V3 I I; V3 I J; V3 I K; V4; V5; V6	
RES 10	Residencial 10	V2 II G	V2 I A; V2 I B; V2 I C; V2 I D; V2 I E; V2 II F; V3 I A; V3 I B; V3 I C; V3 I D; V3 I E; V3 II F; V3 II G; V3 I H; V3 I I; V3 I J; V3 I K; V4; V5; V6	

Notas: (01) – Quanto ao acesso funcional principal; em empreendimentos obedientes a esta condição, admitido(s) outro(s) acesso(s) por via(s) de categoria(s) inferior(es).



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



3

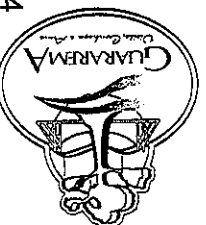
## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 15 – Tabela 15.02 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso) – USO INDUSTRIAL

Código	Uso / Empreendimento / Atividade	Critérios Aplicáveis	
		Via de Acesso	De Acesso Vedado (01)
IND 01	Industrial 01	V11A; V7 (02);	Todas as demais.
IND 02	Industrial 02	V11A; V7 (02)	Todas as demais.
IND 03	Industrial 03	V11A; V7 (02)	Todas as demais.
IND 04	Industrial 04	V11A; V2 II G	Todas as demais.
IND 05	Industrial 05	V2 IE	V2 IA a V2 I D; V3 IA a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
IND 06	Industrial 06	V2 I D	V2 IA a V2 I C; V3 IA a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
IND 07	Industrial 07	V2 I C	V2 IA a V2 I B; V3 IA a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
IND 08	Industrial 08	V2 I A	V3 IA a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
IND 09	Industrial 09	V3 II H	V3 IA a V3 I E; V3 II F a V3 II G; V4; V5; V6; V7; V8
IND 10	Industrial 10	V3 I D	V3 IA a V3 I C; V4; V5; V6; V7; V8

Notas: (01) – Quanto ao acesso funcional principal; em empreendimentos obedientes a esta condição, admitido(s) outro(s) acesso(s) por via(s) de categoria(s) inferior(es).  
(02) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V1 I A, não incluído aí o recuo zonal obrigatório.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

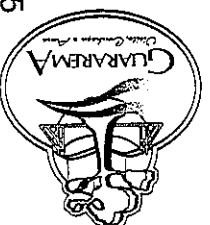


Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.03 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Código	Uso / Empreendimento / Atividade	Especificação	Critérios Aplicáveis	
			Via de Acesso	De Acesso Vedado (01)
COS 01	Comercial/Serviços 01		Mínima Exigida (Cat. / Clas.) V2 II G, V7 (02)	V2 IA a V2 IF; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
COS 02	Comercial/Serviços 02		V2 IE; V7 (03)	V2 IA a V2 ID; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
COS 03	Comercial/Serviços 03		V2 IC	V2 IA a V2 IB; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
COS 04	Comercial/Serviços 04		V2 IA	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4; V5; V6; V7; V8
COS 05	Comercial/Serviços 05		V3 II K	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4; V5; V6; V7; V8
A.05.2.1.8	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados		V3 II K	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4; V5; V6; V7; V8
	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) – armazenamento de botijões de gás liquefeito de petróleo		V3 II K	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4; V5; V6; V7; V8
	Comércio varejista de fogos de artifício e produtos pirotécnicos – comércio de fogos de artifício e de estampido		V3 II K	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4; V5; V6; V7; V8



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.03 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Crerios Aplicáveis			
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>	<b>Via de Acesso</b>	<b>Mínima Exigida (Cat. / Clas.)</b>	<b>De Acesso Vedado (01)</b>
<b>COS 06</b>	Comercial/Serviços 06	V3 III I	V3 III I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V5; V6; V7; V8
E.4.13.1.1	posto de serviço e abastecimento de veículos	V3 III I	V3 III I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V5; V6; V7; V8
A.05.2.1.3	comércio varejista de combustíveis para veículos automotores			
A.05.2.1.8	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados – comércio atacadista e varejista de ferro-velho, sucatas e materiais recicláveis reutilizáveis	V3 III I	V3 III I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V5; V6; V7; V8
<b>COS 07</b>	Comercial/Serviços 07	V3 II G	V3 II G	V3 IA a V3 IE; V3 II F; V4; V5; V6; V7; V8
<b>COS 08</b>	Comercial/Serviços 08	V3 II F	V3 II F	V3 IA a V3 IE; V4; V5; V6; V7; V8
<b>COS 09</b>	Comercial/Serviços 09	V3 IE	V3 IE	V3 IA a V3 ID; V4; V5; V6; V7; V8
<b>COS 10</b>	Comercial/Serviços 10	V3 ID	V3 ID	V3 IA a V3 IC; V4; V5; V6; V7; V8

Notas: (01) – Quanto ao acesso funcional principal; em empreendimentos obedientes a esta condição, admitido(s) outro(s) acesso(s) por via(s) de categoria(s) inferior(es).

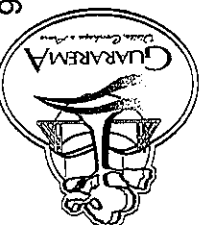
(02) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 II G, não incluído aí o recuo zonal obrigatório.

(03) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 I E, não incluído aí o recuo zonal obrigatório.



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema - LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS  
Anexo 15 - Tabela 15.04 - CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
- USO ESPECIAL I - INFRA-ESTRUTURA

Uso / Empreendimento / Atividade	Crerios Aplicáveis			
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>	<b>Via de Acesso</b>	<b>Mínima Exigida (Cat. / Clas.)</b>	<b>De Acesso Vedado (01)</b>
ESP 01	(cf. Anexo 04)	V3 IA; V8	V3 IA	V4; V5; V6; V7; V8
ESP 02	(cf. Anexo 04)	V3 IA	V3 IA	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4
ESP 03	(cf. Anexo 04)	V1 IA	V3 IA	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4
ESP 04	(cf. Anexo 04)	V3 IA	V3 IA	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6
ESP 05	(cf. Anexo 04)	V3 IA	V3 IA	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 06	(cf. Anexo 04)	V3 II H	V2 IE; V7 (02)	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 07	(cf. Anexo 04)	V2 IE; V7 (02)	V2 IE; V7 (02)	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 08	(cf. Anexo 04)	V2 II G; V7 (03)	V2 II G; V7 (03)	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 09	(cf. Anexo 04)	V2 II H; V7 (04)	V2 II H; V7 (04)	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II H; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 10	(cf. Anexo 04)	V3 IA; V8	V3 IA; V8	Todas as demais.
ESP 11	(cf. Anexo 04)	V1 IA; V7	V1 IA; V7	Todas as demais.
ESP 12	(cf. Anexo 04)			
ESP 13	(cf. Anexo 04)			
ESP 14	(cf. Anexo 04)	V2 IA	V2 IA	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 15	(cf. Anexo 04)	V2 IA	V2 IA	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 16	(cf. Anexo 04)	V3 II H	V3 II H	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II G; V4; V5
ESP 17	(cf. Anexo 04)	V2 IC; V7 (05)	V2 IC; V7 (05)	V2 IA a V2 IB; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K
ESP 18	(cf. Anexo 04)	V3 II H; V7 (06)	V3 II H; V7 (06)	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.04 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO ESPECIAL I – INFRAESTRUTURA

Uso / Empreendimento / Atividade	Critérios Aplicáveis		
Código	Especificação	Via de Acesso	De Acesso Vedado (01)
ESP 19	(cf. Anexo 04)	V3 II K; V7 (07)	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II J; V4
ESP 20	(cf. Anexo 04)	V3 II H; V8 (06)	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II G
ESP 21	(cf. Anexo 04)	V3 II H; V8 (06)	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II G
ESP 22	(cf. Anexo 04)		
ESP 23	(cf. Anexo 04)	V3 II I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V5; V7; V8
ESP 24	(cf. Anexo 04)	V3 II I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V5; V7; V8
ESP 25	(cf. Anexo 04)	V3 IC	V3 IA a V3 IB
A.06.3.4.2	telecomunicações sem fio	V3 IC	V3 IA a V3 IB
E.3.4.2.1	torre – torre de telefonia celular		
ESP 26	(cf. Anexo 04)	V3 IC	V3 IA a V3 IB
ESP 27	(cf. Anexo 04)	V3 II H	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II G; V4; V5; V7; V8

Notas: (01) – Quanto ao acesso funcional principal; em empreendimentos obedientes a esta condição, admitido(s) outro(s) acesso(s) por via(s) de categoria(s) inferior(es).

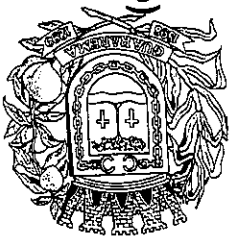
(02) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 I E.

(03) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 II G, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.

(04) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 II H, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.

(05) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via VI C, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.





**Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS**  
**Anexo 15 – Tabela 15.04 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)**  
**– USO ESPECIAL I – INFRAESTRUTURA**

Notas: (06) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V3 II H.

(07) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V3 II K, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.05 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO ESPECIAL II – DIVERSOS

Código	Especificação	Critérios Aplicáveis	
		Via de Acesso	De Acesso Vedado (01)
ESP 28	(cf. Anexo 04)	V8	
ESP 29	(cf. Anexo 04)	V2 II H	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II G; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
ESP 30	(cf. Anexo 04)	V2 I C; V7 (02)	V2 IA a V2 IB; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V8
E.4.10.1.3	motel	V2 II F	V2 IA a V2 IE; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V8
A.06.2.1.1	hotéis e similares		
ESP 31	(cf. Anexo 04)	V2 II H	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II G; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V7; V8
ESP 32	(cf. Anexo 04)	V3 II I	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II H; V4; V6; V7 (02)
ESP 33	(cf. Anexo 04)	V2 IA	V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
ESP 34	(cf. Anexo 04)	V2 II G; V7 (03)	V2 IA a V2 ID; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 35	(cf. Anexo 04)	V2 II F	V2 IA a V2 IE; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V6; V8
ESP 36	(cf. Anexo 04)	V2 I D; V7 (04)	V2 IA a V2 IE; V2 II F a V2 II G; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V8
ESP 37	(cf. Anexo 04)	V2 II G; V7 (03)	V2 IA a V2 IE; V2 II F; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V8
ESP 38	(cf. Anexo 04)	V2 IE; V7 (04)	V2 IA a V2 ID; V3 IA a V3 IE; V4; V6; V8
ESP 39	(cf. Anexo 04)	V3 II F; V7 (05)	V3 IA a V3 IE; V4; V6; V8
ESP 40	(cf. Anexo 04)	V2 II F; V7 (06)	V2 IA a V2 IE; V3 IA a V3 IE; V3 II F a V3 II K; V4; V6; V8





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
Anexo 15 – Tabela 15.05 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)  
– USO ESPECIAL II – DIVERSOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Critérios Aplicáveis	
<b>Código</b>	<b>Via de Acesso</b>	
	<b>Mínima Exigida (Cat. / Clas.)</b>	
	<b>De Acesso Vedado (01)</b>	
ESP 41	(cf. Anexo 04) V2 I A	V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V6; V7; V8
ESP 42	(cf. Anexo 04) V2 I A	V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V6; V7; V8
ESP 43	(cf. Anexo 04) V2 I E	V2 I A a V2 I D; V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V6; V7; V8
ESP 44	(cf. Anexo 04) V3 II I	V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II H; V4; V6; V7; V8
ESP 45	(cf. Anexo 04) V3 II J	V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II I; V4; V6; V7; V8
ESP 46	(cf. Anexo 04) V3 II K	V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II J; V4; V6; V7; V8
ESP 47	(cf. Anexo 04) (07)	V1 I A a V1 I D; V1 I E a V1 I K; V2 I A a V2 I E; V2 II I; V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6; V7; V8
ESP 48	(cf. Anexo 04) (08)	V5; V6
ESP 49	(cf. Anexo 04) V4	
ESP 50	(cf. Anexo 04) V2 II H	V2 I A a V2 I E; V2 II F a V2 II G; V3 I A a V3 I E; V3 II F a V3 II K; V4; V5; V6

Notas: (01) – Quanto ao acesso funcional principal; em empreendimentos obedientes a esta condição, admitido(s) outro(s) acesso(s) por via(s) de categoria(s) inferior(es).

(02) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 I C.

(03) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 II G, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.

(04) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 I E, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.





Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.05 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Vias de Acesso)**  
**– USO ESPECIAL II – DIVERSOS**

Notas: (05) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V3 II F, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.

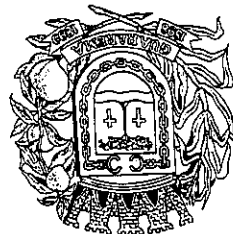
(06) – Desde que reservada, do alinhamento para dentro do terreno, extensão de faixa *non-aedificandi* necessária para totalizar, a partir do eixo da via, largura igual à da metade da faixa de domínio total de Via V2 II F, não incluído aí eventual recuo zonal obrigatório.

(07) – De acordo com projetos específicos de urbanização / reurbanização

(08) – Requerida análise especial, caso a caso, para efeito apenas de autorização; licenciamento não aplicável.



## **II – INFRAESTRUTURA EXIGIDA (em rede ou sistema público de operação)**



**Prefeitura Municipal de Guararema**  
Estado de São Paulo





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.06 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO RESIDENCIAL**

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>	<b>Energia</b>	<b>Telecomunic.</b>	<b>Água</b>	<b>Esgotos</b>	<b>Limp. Pública</b>
RES 01	Residencial 01	sim	não	não (01)	não (02)	não
RES 02	Residencial 02	sim	não	não (01)	não (02)	não
RES 03	Residencial 03	sim	não	não (03)	não (03)	não
RES 04	Residencial 04	sim	não	sim	não (03)	não
RES 05	Residencial 05	sim	não	sim	não (03)	não
RES 06	Residencial 06	sim	não	sim	não (03)	sim
RES 07	Residencial 07	sim	não	sim	não (03)	sim
RES 08	Residencial 08	sim	sim	sim	sim	sim
RES 09	Residencial 09	sim	sim	sim	sim	sim
RES 10	Residencial 10	sim	sim	sim	sim	sim

Notas: (01) – Admitida, com base em análise especial da Prefeitura, solução própria autônoma (poço, fonte, olho d'água).  
(02) – Requerida solução de disposição local que não implique em comprometimento do lençol freático e de mananciais.  
(03) – Admitido, com base em análise especial da Prefeitura, sistema próprio autônomo, conforme Norma(s) Brasileira(s) aplicável(eis) à espécie.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
Anexo 15 – Tabela 15.07 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO INDUSTRIAL

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					
Código	Especificação	Energia	Telecomunic.	Água	Esgotos	Limp. Pública
IND 01	Industrial 01	sim	sim	não	não (02)	não
IND 02	Industrial 02	sim	sim	não (01)	não (02)	não
IND 03	Industrial 03	sim	sim	não (01)	não (02)	não
IND 04	Industrial 04	sim	sim	não (01)	não (02)	não
IND 05	Industrial 05	sim	sim	não (01)	não (02)	não
IND 06	Industrial 06	sim	sim	não (01)	não (02)	sim
IND 07	Industrial 07	sim	sim	sim	não (02)	não (03)
IND 08	Industrial 08	sim	sim	sim	sim	não (03)
IND 09	Industrial 09	sim	sim	sim	sim	sim
IND 10	Industrial 10	sim	sim	sim	sim	sim

Notas: (01) – Admitida, com base em análise especial da Prefeitura, solução própria autônoma (poço, fonte, olho d'água).  
(02) – Requerida solução de disposição local que não implique em comprometimento do lençol freático e de mananciais.  
(03) – Admitido, com base em análise especial da Prefeitura, sistema próprio autônomo, conforme Norma(s) Brasileira(s) aplicável(is) à espécie.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
Anexo 15 – Tabela 15.08 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>	<b>Energia</b>	<b>Telecomunic.</b>	<b>Água</b>	<b>Esgotos</b>	<b>Limp. Pública</b>
<b>COS 01</b>	Comercial/Serviços 01	sim	sim	sim (01)	sim (01)	sim
<b>COS 02</b>	Comercial/Serviços 02	sim	sim	sim (01)	sim (01)	sim
<b>COS 03</b>	Comercial/Serviços 03	sim	sim	sim (01)	sim (01)	sim
<b>COS 04</b>	Comercial/Serviços 04	sim	sim	sim	sim	sim
<b>COS 05</b>	Comercial/Serviços 05	sim	sim	sim	sim	sim
<b>A.05.2.1.8</b>	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados	sim	sim	sim	sim	sim
	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) – armazenamento de botijões de gás liquefeito de petróleo	sim	sim	sim	sim	sim
	Comércio varejista de fogos de artifício e produtos pirotécnicos – comércio de fogos de artifício e de estampido	sim	sim	sim	sim	sim



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
Anexo 15 – Tabela 15.08 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					
Código	Especificação	Energia	Telecomunic.	Água	Esgotos	Limp. Pública
COS 06	Comercial/Serviços 06	sim	sim	sim	sim	sim
E.4.13.1.1	posto de serviço e abastecimento de veículos	sim	sim	sim	sim	sim
A.05.2.1.3	comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	sim	sim	sim	sim	sim
A.05.2.1.8	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados – comércio atacadista e varejista de ferro-velho, sucatas e materiais recicláveis e reutilizáveis	sim	sim	sim	sim	sim
COS 07	Comercial/Serviços 07	sim	sim	sim	sim	sim
COS 08	Comercial/Serviços 08	sim	sim	sim	sim	sim
COS 09	Comercial/Serviços 09	sim	sim	sim	sim	sim
COS 10	Comercial/Serviços 10	sim	sim	sim	sim	sim

Notas: (01) – Admitido, com base em análise especial da Prefeitura, sistema próprio autônomo, conforme Norma(s) Brasileira(s) aplicável(ais) à espécie.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



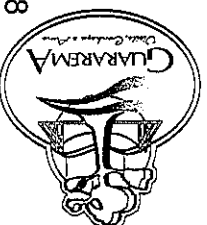
Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
Anexo 15 – Tabela 15.09 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO ESPECIAL I – INFRA-ESTRUTURA

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)				
<b>Código</b>	<b>Energia</b>	<b>Telecomunic.</b>	<b>Água</b>	<b>Esgotos</b>	<b>Limp. Pública</b>
ESP 01	sim	não	não	não	não
ESP 02	não	não	não	não	não
ESP 03	sim	sim	não	não	não
ESP 04	sim	sim	não	não	não
ESP 05	sim	sim	não	não	não
ESP 06	sim	não	não	não	não
ESP 07	sim	não	não	não	não
ESP 08	sim	sim	sim	sim	não
ESP 09	sim	sim	sim	não	não
ESP 10	(cf. Anexo 04)				
ESP 11	(cf. Anexo 04)				
ESP 12	(cf. Anexo 04)				
ESP 13	(cf. Anexo 04)				
ESP 14	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim
ESP 15	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim
ESP 16	(cf. Anexo 04)				
ESP 17	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim
ESP 18	(cf. Anexo 04)				





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.09 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO ESPECIAL I – INFRAESTRUTURA

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)	Energia	Telecomunic.	Água	Esgotos	Limp. Pública
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>					
ESP 19	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 20	(cf. Anexo 04)	sim	não	não	não	não
ESP 21	(cf. Anexo 04)					
ESP 22	(cf. Anexo 04)					
ESP 23	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 24	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	não	não
ESP 25	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	não	não
A.06.3.4.2	telecomunicações sem fio	(01)	(01)	(01)	(01)	(01)
E.3.4.2.1	torre – torre de telefonia celular					
ESP 26	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	não	não
ESP 27	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	não	não

Notas: (01) Conforme normas próprias do setor.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.10 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO ESPECIAL II – DIVERSOS**

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)	Energia	Telecomunic.	Água	Esgotos	Limp. Pública
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>					
ESP 28	(cf. Anexo 04)	sim	não	não	não	não
ESP 29	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 30	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
E.4.10.1.3	motel	sim	sim	sim	sim	sim
A.06.2.1.1	hotéis e similares					
ESP 31	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (01)	não (02)	não
ESP 32	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (03)	não (02)	não
ESP 33	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 34	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (04)	não (04)	não (05)
ESP 35	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 36	(cf. Anexo 04)	sim	não	sim	não	não
ESP 37	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	não (05)
ESP 38	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	não (04)	não (05)
ESP 39	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (04)	não (04)	não (05)
ESP 40	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (04)	não (04)	não (05)



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.10 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura Exigida) – USO ESPECIAL II – DIVERSOS**

Uso / Empreendimento / Atividade	Infraestrutura Exigida (em rede ou sistema público de operação)					
Código	Especificação	Energia	Telecomunic.	Água	Esgotos	Limp. Pública
ESP 41	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 42	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 43	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim	sim	sim
ESP 44	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não	não	não
ESP 45	(cf. Anexo 04)	sim	não	não (06)	não (06)	não
ESP 46	(cf. Anexo 04)	sim	não	não (06)	não (06)	não
ESP 47	(cf. Anexo 04)	não	não	não	não	não
ESP 48	(cf. Anexo 04)	sim	sim	não (07)	não (07)	não
ESP 49	(cf. Anexo 04)	não	não	não	não	não
ESP 50	(cf. Anexo 04)	sim	sim	sim (08)	sim (08)	sim

Notas: (01) – Apenas para empreendimentos E.4.3.1.1 – sistema de produção de energia elétrica – e 4.3.1.2 – sistema de transmissão de energia elétrica.  
(02) – Requerida solução de disposição local que não implique em comprometimento do lençol freático e de mananciais.  
(03) – Admitida, com base em análise especial da Prefeitura, solução própria autônoma (poço, fonte, olho d'água).  
(04) – Exceto empreendimento E.4.1.09 – quartel, corpo de bombeiros.  
(05) – Admitido, desde que provida a remoção, o encaminhamento, o local de tratamento e destinação final pelo empreendedor, ou que seja efetuada a reciclagem, a neutralização e a disposição final dos resíduos no local do próprio empreendimento.  
(06) – Excetuados empreendimentos E.2.3.1.1, observância obrigatória do disposto nas Notas (02), (03), e (05), segundo os diferentes sistemas.

**Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.10 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Infraestrutura  
Exigida) – USO ESPECIAL II – DIVERSOS**

- Notas: (07) – Requerida análise especial da Prefeitura, caso a caso, prévia à expedição de autorização.  
(08) – Requerida análise especial da Prefeitura, caso a caso, prévia à expedição de licenciamento.



**Prefeitura Municipal de Guararema**  
Estado de São Paulo

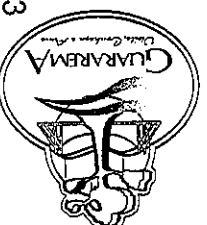


### III – DISTÂNCIA MÍNIMA EXIGIDA (m) A OUTROS USOS



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo





Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.11 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância Mínima Exigida a Outros Usos) – USO RESIDENCIAL**

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)				
<b>Código</b>	<b>RES</b>	<b>IND</b>	<b>COS</b>	<b>ESP I</b>	<b>ESP II</b>
RES 01	Residencial 01	01 a 03 – 500 04 a 06 – 400	01 e 02 – 400 03 e 04 – 300	01 – 50 (01) 03 – 50	29 – 100 31–500 (02)
RES 02	Residencial 02			04 – 50 (03) 05 – 50 (04)	33 – 100 34 – 200
RES 03	Residencial 03			06 – 50	37– 200 (05)
RES 04	Residencial 04			07 – 500	
RES 05	Residencial 05			09 – 500	
RES 06	Residencial 06			15 – 50	
RES 07	Residencial 07				
RES 08	Residencial 08				
RES 09	Residencial 09				
RES 10	Residencial 10				

Notas: (01) – Apenas para empreendimentos E.3.1.1 – (Sistema de) Produção (de Energia Elétrica) – e E.3.1.2 – (Sistema de) Transmissão (de Energia Elétrica).

- (02) – Exceto empreendimento E.4.14.1.09 – quartel, corpo de bombeiros.
- (03) – Apenas para empreendimentos E.3.2.1 – (Sistema de) Captação (de Água) – e E.3.2.2 – (Sistema de) Adução.
- (04) – Apenas para empreendimentos E.3.2.3 – (Sistema de) Tratamento (de Água).
- (05) – Apenas para empreendimentos E.4.5.1.6 – autódromo, kartódromo, pista de *motocross*.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

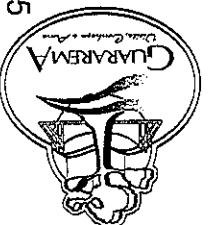


Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.12 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância  
Mínima Exigida a Outros Usos) – USO INDUSTRIAL

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
Código	Especificação					
IND 01	Industrial 01	01 a 10 – 500				
IND 02	Industrial 02	01 a 10 – 500				
IND 03	Industrial 03	01 a 10 – 500				
IND 04	Industrial 04	01 a 10 – 300				
IND 05	Industrial 05	01 a 10 – 300				
IND 06	Industrial 06	01 a 10 – 300				
IND 07	Industrial 07					
IND 08	Industrial 08					
IND 09	Industrial 09					
IND 10	Industrial 10					



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



25

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.13 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância  
Mínima Exigida a Outros Usos) – USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>					
COS 01	Comercial/Serviços 01	01 a 10 – 400				
COS 02	Comercial/Serviços 02	01 a 10 – 400				
COS 03	Comercial/Serviços 03	01 a 10 – 300				
COS 04	Comercial/Serviços 04	01 a 10 – 300				
COS 05	Comercial/Serviços 05					
A.05.2.1.8	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados					
	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) – armazenamento de botijões de gás liquefeito de petróleo	(01)	(01)	(01)	(01)	(01)
	Comércio varejista de fogos de artifício e produtos pirotécnicos – comércio de fogos de artifício e de estampido	(02)	(02)	(02)	(02)	(02)





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.13 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância  
Mínima Exigida a Outros Usos) – USO COMERCIAL/SERVIÇOS

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)					
Código	Especificação	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
COS 06	Comercial/Serviços 06					
E.4.13.1.1	posto de serviço e abastecimento de veículos	(03)	(03)	(03)	(03)	(03)
A.05.2.1.3	comércio varejista de combustíveis para veículos automotores					
A.05.2.1.8	comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados – comércio atacadista e varejista de ferro-velho, sucatas e materiais recicláveis e reutilizáveis	(04)	(04)	(04)	(04)	(04)
COS 07	Comercial/Serviços 07					
COS 08	Comercial/Serviços 08					
COS 09	Comercial/Serviços 09					
COS 10	Comercial/Serviços 10					

Notas: (01) – Conforme legislação do setor.  
(02) – Conforme legislação do setor.  
(03) – Conforme legislação do setor.  
(04) – Conforme legislação do setor.



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.14 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância Mínima Exigida a Outros Usos) – USO ESPECIAL I – INFRAESTRUTURA**

Uso / Empreendimento / Atividade      Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)

Código	Especificação	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
ESP 01	(cf. Anexo 04)	01/10-50 (01)				
ESP 02	(cf. Anexo 04)					
ESP 03	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 50				
ESP 04	(cf. Anexo 04) (02)					
ESP 05	(cf. Anexo 04) (03)					
ESP 06	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 500				
ESP 07	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 500				
ESP 08	(cf. Anexo 04)					
ESP 09	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 500				
ESP 10	(cf. Anexo 04)					
ESP 11	(cf. Anexo 04)					
ESP 12	(cf. Anexo 04)					
ESP 13	(cf. Anexo 04)					
ESP 14	(cf. Anexo 04)					
ESP 15	(cf. Anexo 04)					
ESP 16	(cf. Anexo 04)					
ESP 17	(cf. Anexo 04)					
ESP 18	(cf. Anexo 04)					



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS  
**Anexo 15 – Tabela 15.14 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância Mínima Exigida a Outros Usos) – USO ESPECIAL I – INFRAESTRUTURA**

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)					
Código	Especificação	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
ESP 19	(cf. Anexo 04)					
ESP 20	(cf. Anexo 04)					
ESP 21	(cf. Anexo 04)					
ESP 22	(cf. Anexo 04)					
ESP 23	(cf. Anexo 04)					
ESP 24	(cf. Anexo 04)					
ESP 25	(cf. Anexo 04)					
A.06.3.4.2	telecomunicações sem fio	(04)	(04)	(04)	(04)	(04)
E.3.4.2.1	torre – torre de telefonia celular					
ESP 26	(cf. Anexo 04)					
ESP 27	(cf. Anexo 04)					

Notas: (01) – Apenas para empreendimentos E.3.1.1 – (Sistema de) Produção (de Energia Elétrica) – e E.3.1.2 – (Sistema de) Transmissão (de Energia Elétrica).

(02) – Apenas para empreendimentos E.3.2.1 – (Sistema de) Captação (de Água) – e E.3.2.2 – (Sistema de) Adução.

(03) – Apenas para empreendimentos E.3.2.3 – (Tratamento).

(04) – Conforme normas próprias do setor.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 15 – Tabela 15.15 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância  
Mínima Exigida a Outros Usos) – USO ESPECIAL II – DIVERSOS

Uso / Empreendimento / Atividade Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)

Código	Especificação	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
ESP 28	(cf. Anexo 04)					
ESP 29	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 500				
ESP 30	(cf. Anexo 04)					
E.4.10.1.3	motel	(01)	(01)	(01)	(01)	(01)
A.06.2.1.1	hotéis e similares					
ESP 31	(cf. Anexo 04)	01/10-500 (02)				
ESP 32	(cf. Anexo 04)					
ESP 33	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 100				
ESP 34	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 200				
ESP 35	(cf. Anexo 04)					
ESP 36	(cf. Anexo 04)					
ESP 37	(cf. Anexo 04)	01/10-200 (03)				
ESP 38	(cf. Anexo 04)					
ESP 39	(cf. Anexo 04)					
ESP 40	(cf. Anexo 04)					



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
**Anexo 15 – Tabela 15.15 – CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL (referentes a Distância Mínima Exigida a Outros Usos) – USO ESPECIAL II – DIVERSOS**

Uso / Empreendimento / Atividade	Outros Usos – Distância Mínima Exigida (m)	RES	IND	COS	ESP I	ESP II
<b>Código</b>	<b>Especificação</b>					
ESP 41	(cf. Anexo 04)					
ESP 42	(cf. Anexo 04)					
ESP 43	(cf. Anexo 04)	01 a 05 – 100				
ESP 44	(cf. Anexo 04)	01 a 05 – 50				
ESP 45	(cf. Anexo 04)					
ESP 46	(cf. Anexo 04)					
ESP 47	(cf. Anexo 04)	01 a 10 – 200				
ESP 48	(cf. Anexo 04)	01 a 05 – 200				
ESP 49	(cf. Anexo 04)					
ESP 50	(cf. Anexo 04)	(04)	(04)	(04)	(04)	(04)

Notas: (01) – Conforme legislação do setor.

(02) – Exceto empreendimentos E.4.14.1.09 – quartel, corpo de bombeiros.

(03) – Apenas para empreendimentos E.4.5.1.6 – autódromo, kartódromo, pista de *motocross*.

(04) – Requerida análise especial da Prefeitura, caso a caso, prévia à expedição de licenciamento.





Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



07/0

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUJOS

**Anexo 16 - ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – REQUISITOS PARA  
ENQUADRAMENTO E DESAFETAÇÃO**



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOJOS Anexo 16 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – REQUISITOS PARA ENQUADRAMENTO E DESAFETAÇÃO

Áreas		Critérios	
Código	Tipo	Para Instituição	Para Desafetação
APRG	Áreas Programa	<b>Enquadramento</b> - Existência de instrumento que: a) institua o programa e a área de sua aplicação; b) defina a competência para seu gerenciamento; c) explicita as finalidades do programa; d) estipule o prazo fixado para sua duração. - Garantia de recursos para a operação do programa. - Existência, plenamente caracterizada, na área, de perfis e papéis funcionais que requererão programa específico.	<b>Delimitação</b> - De acordo com a legislação e instrumentos pertinentes
			- Realização plena dos objetivos e metas fixadas pelo programa. - Re-inserção plena da área objeto do programa na estrutura urbana da Zona de sua localização - Cessação dos perfis e funções da área que tenham dado origem ao programa. - Extinção do programa.
AIPU	Áreas de Aplicação Específica de Instrumentos de Política Urbana	- Existência de lei específica determinando a aplicação do instrumento à área.	- Extinção da vigência da lei de instituição da aplicação do instrumento.
APCP	Áreas de Proteção Cultural e Paisagística	- Existência, na área, de conjuntos de edificações, ou outros elementos, tombados, ou passíveis de tombamento, pelo seu valor histórico-cultural, ou natural, devidamente comprovado por estudo de iniciativa do Poder Público ou por este acolhido.	- Conclusão do processo de ambientação do conjunto, e de harmonização das edificações, urbanizações, e intervenções em geral, efetuadas na área do entorno, com as feições do conjunto.



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema -- LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 16 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – REQUISITOS PARA ENQUADRAMENTO E DESAFETAÇÃO

Critérios		
Código	Tipo	Para Desafetação
APCP	Áreas de Proteção Cultural e Paisagística	<b>Enquadramento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Existência, na área, de conjuntos de edificações, monumentos ou logradouros tombados, ou passíveis de tombamento, pelo seu valor histórico-cultural, devidamente comprovado por estudo de iniciativa do Poder Público ou por este acolhido.</li><li>- Existência, na área, de tipologia de edificações ou urbanizações características de épocas significativas para fixação da memória da cidade.</li><li>- Presença, na área, de arranjos espaciais de implantação de elementos da urbanização e da edificação que enfatizem e valorizem as peculiaridades do sítio, quanto a sua morfologia, tipicidade, e qualidade paisagística.</li><li>- Presença, na área, de elementos da paisagem natural, tais como flora, formação geológica e geomorfológica, espelhos d'água, e outros da espécie, que configurem um referencial cênico ou simbólico de significado material para a estrutura urbana e a cultura locais.</li></ul>
		<b>Delimitação</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estabelecida pelas normas técnico-científicas específicas do tipo de pesquisa desenvolvida na área.</li></ul>
APPC	Áreas de Preservação de Condições para Pesquisa Científica	<ul style="list-style-type: none"><li>- Localização, na área, de instituições voltadas a pesquisas técnico-científicas que requerem, obrigatoriamente, por suas peculiaridades, condições de isolamento e ausência de quaisquer interferências prejudiciais.</li></ul> <p>Saída da instituição da área, ou cessação de suas atividades. Alteração nas condições de pesquisa que tornem desnecessária a preservação da área.</p>





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 16 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – REQUISITOS PARA ENQUADRAMENTO E DESAFETAÇÃO

Áreas	Código	Tipo	Critérios		Para Desafetação
			Para Instituição	Delimitação	
<b>CORR</b>	Corredores de Uso Múltiplo		<b>Enquadramento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comprovação da existência da formação urbanística "em corredor", com predominância significativa, nas áreas imediatamente limdeiras ao logradouro que dá origem aquela formação, de usos do solo não residenciais diversificados, podendo ocorrer a presença de usos residenciais em menor proporção.</li><li>- Comprovação baseada em documentação fotográfica, ortofotográfica, cartográfica, ou cadastral.</li><li>- Apreciação da proposta de criação pelo Conselho da Cidade.</li><li>- Diversificação categórica do perfil de usos não residenciais, ao longo da via que dá origem ao corredor, em relação ao das áreas da(s) Zona(s) que atravessa.</li></ul>	<b>Delimitação</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Extensão linear do(s) trecho(s) do logradouro que dá(ão) origem ao corredor, associada a frentes de imóveis que abrem para este, e para ruas transversais a este, e a divisas de fundo de imóveis limdeiros ao logradouro, quando a distância destas ao eixo deste for menor ou igual a 45,00 m (quarenta e cinco metros), ou, quando maior esta distância, à linha imaginária traçada paralelamente ao eixo, àquela mesma distância, na direção dos fundos dos lotes.</li></ul>	<b>Para Desafetação</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dissolução do perfil de usos diversificados não residenciais do corredor em áreas vizinhas, seja pela conversão do uso predominante nestas aos não residenciais, seja pela redução significativa eventual dos usos não residenciais do corredor, com a conversão do uso das áreas limdeiras a este em residenciais correntes.</li></ul>



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 17 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – RESTRIÇÕES  
APLICÁVEIS**



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUSO Anexo 17 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – RESTRIÇÕES APLICÁVEIS

ASRE – Tipos de Áreas		Restrições		De Outros Tipos		De Manejo	
Código	Nome	De Uso	De Ocupação	Dimensionais			
APRG	Áreas Programa	possíveis	<b>Código</b>	<b>Descrição</b>	quando voltado a preservação do patrimônio cultural		quando voltado a preservação do patrimônio natural e ambiental
			To	Taxa de Ocupação			
			Io	Coefficiente de Aproveitamento			
			Ie	Índice de Elevação Média			
			Ip	Taxa de Permeabilidade			
			Lmn	Lote mínimo (área)			
			Rfr	Recuo de frente			
			Rlt	Recuos laterais			
			Rfd	Recuo de fundo			
			Vpe	Vagas para estacionamento			
AIPU	Áreas de Aplicação de Instrumentos de Política Urbana	possíveis	<b>Código</b>	<b>Descrição</b>	em intervenções de urbanização e reurbanização, de finalidades sociais, de caráter estratégico para estruturação urbana		se associado a intervenções de urbanização e reurbanização
			To	Taxa de Ocupação			
			Io	Coefficiente de Aproveitamento			
			Ie	Índice de Elevação Média			
			Ip	Taxa de Permeabilidade			
			Lmn	Lote mínimo (área)			
			Rfr	Recuo de frente			
			Rlt	Recuos laterais			
			Rfd	Recuo de fundo			
			Vpe	Vagas para estacionamento			
APCP	Áreas de Proteção Cultural e Paisagística	possíveis	-	Índices urbanísticos, áreas mínimas e recuos semelhantes aos aplicáveis a APRG e AIPU	possíveis em intervenções voltadas a preservação do patrimônio cultural		possíveis, em intervenções voltadas a preservação do patrimônio natural
APPC	Áreas de Preservação das Condições para Pesquisa Científica	possíveis	-	Índices urbanísticos, áreas mínimas e recuos semelhantes aos aplicáveis a APRG, AIPU e APCP	possíveis, obedecendo a necessidades técnico-científicas específicas		possíveis, principalmente quanto a infraestrutura energética, de telecomunicações, e de uso de aparelhos elétricos e eletrônicos



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 17 – ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO – RESTRIÇÕES APLICÁVEIS

ASRE – Tipos de Áreas		Restrições							
Código	Nome	De Uso	De Ocupação	De Outros Tipos	De Manejo				
CORR	Corredores de Uso Múltiplo	possíveis	<table border="1"><thead><tr><th>Código</th><th>Descrição</th></tr></thead><tbody><tr><td>-</td><td>Índices urbanísticos, áreas mínimas e recuos semelhantes aos aplicáveis a APRG, AIPU, APCP e APPC</td></tr></tbody></table>	Código	Descrição	-	Índices urbanísticos, áreas mínimas e recuos semelhantes aos aplicáveis a APRG, AIPU, APCP e APPC	Dimensionais eventuais, complementares às normas de uso e ocupação	eventuais, complementares às normas de uso e ocupação do solo
Código	Descrição								
-	Índices urbanísticos, áreas mínimas e recuos semelhantes aos aplicáveis a APRG, AIPU, APCP e APPC								



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



28

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE  
AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Doc. Cod.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência				Atividades				
		Empreendimentos e Atividades		Empreendimentos		Atividades		Atividades		
		Informação	Execução	Autorização	Licenciamento	Uso	Autorização	Uso	Licenciamento	Uso
DOC 01	Requerimento dirigido à unidade da Administração Municipal competente para apreciação do pedido.	sim	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)
DOC 02	Identificação do empreendimento e da(s) atividade(s) a que se destina / identificação da atividade, conteúdo: - código, - especificação e nome do empreendimento; - código, especificação e nome da(s) atividade(s); - endereço do empreendimento ou da atividade.	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim
DOC 03	Identificação do proprietário do empreendimento: - nome; - CPF ou CNPJ; - endereço e telefone de contato.	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência												
		Empreendimentos e Atividades			Empreendimentos			Atividades						
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização de Localização (AAL)	Uso	Autorização de Funcionamento (AAF)	Licenciamento	Uso			
DOC 04	Identificação do responsável técnico do empreendimento: - nome; - CPF ou CNPJ; - registro profissional; - endereço e telefone de contato.	sim	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Uso	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)			
DOC 05	Identificação do responsável pela atividade: - nome; - CPF ou CNPJ; - endereço e telefone de contato.							sim	sim	sim	sim	sim		
DOC 06	Memorial descritivo do empreendimento / atividade, contendo: - finalidade do empreendimento / atividade; - público alvo; - fluxo de tráfego gerado; - demandas estimadas de infraestrutura; (continua)			sim	sim	sim			sim (3)	sim (3)	sim (3)	sim (3)		



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência				Atividades				
		Empreendimentos e Atividades		Empreendimentos		Atividades		Atividades		
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Uso	Licenciamento	Uso
DOC 06	(continuação / final) - descrição sucinta das soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, destinação final de resíduos sólidos e tratamento de efluentes; - medidas de mitigação de impactos ambientais	Análise de Orientação Prévia (AOP)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)
				sim	sim	sim	sim (3)	sim (3)	sim (3)	sim (3)
DOC 07	Título de Propriedade do imóvel.			sim	sim	sim	sim (3)	sim (3)	sim (3)	sim (3)
DOC 08	Planta de Localização do empreendimento / atividade, em escala 1:10.000 (5), contendo a indicação do terreno em que se localizará o empreendimento / atividade.	sim	sim	sim	sim	sim (3)	sim (3)	sim (3)	sim (3)	sim (3)





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS  
Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS  
DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência				Atividades									
		Empreendimentos e Atividades		Empreendimentos		Atividades		Atividades							
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Uso	Licenciamento	Uso					
DOC 09	Planta de Situação do empreendimento / atividade, em escala 1:2.000, contendo: - todas as divisas e confrontantes do terreno e todas as edificações existentes e projetadas para implantação no terreno; - curvas de nível a cada 5,00m; - indicação das vias existentes no entorno. - indicação dos empreendimentos existentes no entorno; - indicação dos cursos d'água, áreas de mata e bosques, construções e instalações existentes; - indicação das condições previstas para ocupação do terreno; <i>(cont.)</i>	Sim (4)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	sim	Alvará de Autorização de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)	Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)

(cont.)



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



25

### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência													
		Empreendimentos e Atividades					Atividades								
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Uso	Autorização de Funcionamento (AAF)	Licenciamento	Uso				
00C.09 (cont./ final)	(continuação/ final) - taxa de ocupação (To), coeficiente de aproveitamento (lo), índice de elevação média (le), dimensões mínimas de lote, frente de lote, recuos, taxa de permeabilidade.	Sim (4)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)	Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)
00C.10	Levantamento Planialtimétrico do terreno, em escala adequada às suas dimensões, de acordo com a NBR 13133 e as disposições municipais concernentes.			sim	sim										



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cod.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência												
		Empreendimentos e Atividades			Atividades									
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Uso	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)			
DOC 11	Projeto do empreendimento, com peças gráficas em escala adequada às suas dimensões, contendo todos os elementos necessários e suficientes para caracterizar tecnicamente a obra e as soluções e serviços associados propostos para o adequado tratamento de eventuais impactos ambientais, com base nas normas técnicas.	Alvará de Orientação Prévia (AOP)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)				
DOC 12	"As built" do empreendimento, nos termos da legislação municipal concernente.				sim									Sim (3)



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência						Atividades					
		Empreendimentos e Atividades		Empreendimentos		Empreendimentos		Empreendimentos		Empreendimentos		Empreendimentos	
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Uso	Autorização	Uso	Licenciamento	Uso	
DOC 13	Quadro de Áreas, adequado ao tipo de empreendimento.	Alvará de Orientação Prévia (AOP)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)			
DOC 14	Certidão de Ônus reais que pesem sobre o imóvel.				sim								
DOC 15	Certidão Negativa de tributo municipal – IPTU.			sim	sim	sim							
DOC 16	Certidão Negativa de tributo municipal – ISSQN.			sim	sim	sim							
DOC 17	Análise de Orientação Prévia – AOP.			sim	sim								
DOC 18	Alvará de Licença de Construção – ALC.												
DOC 19	Alvará de Autorização de Construção – AAC.												



# Prefeitura Municipal de Guararema

## Estado de São Paulo



### Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência									
		Empreendimentos e Atividades					Atividades				
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Autorização	Uso	Licenciamento	Uso	
	Análise de Orientação Prévia (AOP)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)		
DCC 20	Alvará de Licença de Localização – ALL.								Sim (3)		
DCC 21	Alvará de Habitação – AHB – ou Alvará de Utilização – AUT – conforme se trate de uso Residencial ou de uso Não- Residencial.					sim	sim	sim	sim		
DCC 22	Alvará de Autorização de Localização – AAL.						Sim (3)	Sim (3)	Sim (3)		
DCC 23	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.				Sim (3)		sim (7)		sim		



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Cód.	Especificação	Objeto do Pedido / Referência								
		Empreendimentos e Atividades			Atividades					
		Informação	Execução	Autorização	Licenciam.	Uso	Uso			
		Análise de Orientação Prévia (AOP)	Alvará de Execução (AEX)	Alvará de Autorização de Construção (AAC)	Alvará de Licença de Construção (ALC)	Alvará de Habitação – ou de Utilização (AHB ou AUT)	Alvará de Autorização de Localização (AAL)	Alvará de Autorização de Funcionamento (AAF)	Alvará de Licença de Localização (ALL)	Alvará de Licença de Funcionamento (ALF)
DOC 24	Laudo de Caracterização do Imóvel, exarado por perito, com descrição detalhada e conclusão circunstanciada sobre a perfeita adequação da construção e respectivas instalações à atividade que se pretende exercer no imóvel.						sim	sim	sim	sim
DOC 25	Pareceres e Documentos de Aprovação de outras esferas de governo.				sim		sim	sim	sim	sim
DOC 26	Regulamento Particular do empreendimento.				sim					



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – CORDE Anexo 18 – PEDIDOS DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA, EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

### Notas:

- 1) Peças técnicas (levantamentos planialtimétricos, plantas – à exceção da planta de localização que integra o DOC 08 –, memoriais descritivos) só serão aceitas quando assinadas por profissional devidamente habilitado, com a indicação do registro profissional.
- 2) As documentações relativas a análise de orientação prévia (AOP) deverão ser apresentadas em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) cópia digital; Para os demais requerimentos o setor competente informará a quantidade de vias necessárias.
- 3) Dispensado a critério da Administração Pública conforme o caso específico.
- 4) Partes do conteúdo da planta passíveis de exclusão de exigência a critério da Administração conforme caso específico.
- 5) Deverão ser utilizadas as cartas topográficas, escala 1:10.000, do SCM – Sistema Cartográfico Metropolitano – da Região Metropolitana de São Paulo ou outro mapeamento oficial, na mesma escala, que venha a ser indicado pela Administração Municipal.
- 6) No caso de AOP haver sido solicitada pelo interessado, nos termos do **Art.58** desta Lei.
- 7) Conforme **Art. 57, § 3º** desta Lei.
- 8) No caso de empreendimentos de urbanização e de edificação que possuam regulamento particular, nos termos do **Art. 55** desta Lei.



Prefeitura Municipal de Guararema  
Estado de São Paulo



MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

**Anexo 19 – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS APLICÁVEIS**





# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 19 – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS APLICÁVEIS

Aplicabilidade		Infração			Sanção		Embargo	Cassação	Demolição Compulsória	Interdição	Cessação
Código	Especificação	Código	Especificação	Multa (JFM)							
ESA	Empreendimentos sujeitos a autorização	ESA.1	Realização sem AAC	40	sim (01)			sim			
		ESA.2	Reincidência	80 (02)							
		ESA.3	Realização em desacordo com AAC	10	sim (03)						
		ESA.4	Reincidência	20 (04)	sim (05)						
		ESA.5	2ª Reincidência	40	sim (06)						
ESL	Empreendimentos sujeitos a licenciamento	ESL.1	Realização sem ALC	40	sim (07)			sim			
		ESL.2	Reincidência	80 (08)							
		ESL.3	Realização em desacordo com ALC	20	sim (09)						
		ESL.4	Reincidência	40 (10)				sim			
		ESL.5	2ª Reincidência	80 (11)					sim (12)		sim (13)
EAL	Empreendimentos sujeitos a autorização ou licenciamento	EAL.1	Uso do empreendimento sem: AAH ou AAU; e sem ALH ou ALU.	20							
		EAL.2	Reincidência	40 (14)						sim (13)	
		EAL.3	2ª Reincidência	80 (15)						sim (13)	
ASA	Atividades sujeitas a autorização	ASA.01	Instalação da atividade sem AAL	20						sim (16)	
		ASA.02	Reincidência	40 (17)						sim (16)	
		ASA.03	Instalação da atividade em desacordo com AAL	10						sim (18)	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 19 – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS APLICÁVEIS

Aplicabilidade	Código	Especificação	Infração		Sanção		Embargo	Cassação	Demolição Compulsória	Interdição	Cessação	
			Código	Especificação	Multa (UFM)							
ASA	ASA.04	Reincidência	ASA.04	Reincidência	20 (19)					sim (18)		
	ASA.05	2ª Reincidência	ASA.05	2ª Reincidência	40		sim			sim (18)		
	ASA.06	Exercício da atividade sem AAF	ASA.06	Exercício da atividade sem AAF	20					sim (20)		
	ASA.07	Reincidência	ASA.07	Reincidência	40 (21)					sim (20)		
	ASA.08	Exercício da atividade em desacordo com AAF	ASA.08	Exercício da atividade em desacordo com AAF	10 (22)					sim (23)		
	ASA.09	Reincidência	ASA.09	Reincidência	20 (22)					sim (23)		
	ASA.10	2ª Reincidência	ASA.10	2ª Reincidência	40 (24)		sim				sim	
	ASL	ASL.01	Exercício da atividade sem ALL	ASL.01	Exercício da atividade sem ALL	30					sim (25)	
	ASL.02	Reincidência	ASL.02	Reincidência	60 (26)					sim (25)		
	ASL.03	Exercício da atividade em desacordo com ALL	ASL.03	Exercício da atividade em desacordo com ALL	15					sim (27)		
ASL	ASL.04	Reincidência	ASL.04	Reincidência	30 (28)					sim (27)		
	ASL.05	2ª Reincidência	ASL.05	2ª Reincidência	60 (28)		sim				sim	
	ASL.06	Exercício da atividade sem ALF	ASL.06	Exercício da atividade sem ALF	30					sim (29)		
	ASL.07	Reincidência	ASL.07	Reincidência	60 (30)					sim (29)		
	ASL.08	Exercício da atividade em desacordo com ALF	ASL.08	Exercício da atividade em desacordo com ALF	15					sim (31)		
	ASL.09	Reincidência	ASL.09	Reincidência	30 (32)					sim (31)		
	ASL.10	2ª Reincidência	ASL.10	2ª Reincidência	60 (32)					sim (31)	sim	



# Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



## Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS Anexo 19 – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS APLICÁVEIS

### Notas:

- (1) Mantido até a obtenção de AAC.
- (2) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até demolição.
- (3) Exceto dos itens em desacordo com AAC até a correção destes.
- (4) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com AAC.
- (5) Mantido até a correção dos itens em desacordo com AAC.
- (6) Suficiente apenas dos itens em desacordo com AAC.
- (7) Mantido até a obtenção do ALC.
- (8) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até demolição.
- (9) Suficiente apenas dos itens em desacordo com AAC.
- (10) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com ALC.
- (11) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a demolição dos itens em desacordo com ALC.
- (12) Suficiente apenas dos itens em desacordo com a ALC da atividade.
- (13) Da atividade prescrita para o empreendimento; mantida até a obtenção de AAH, ou AAU, ou ALH, ou ALU.
- (14) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a obtenção da AAH, ou AAU, ou ALH, ou ALU.
- (15) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a obtenção AAH, ou AAU, ou ALH, ou ALU.
- (16) Mantida até a obtenção do AAL.
- (17) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a obtenção da AAL.
- (18) Mantida até a correção dos itens em desacordo com AAL.
- (19) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com AAL.
- (20) Mantida até a obtenção do AAF.
- (21) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a obtenção de AAF.
- (22) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com AAF.
- (23) Mantida até correção dos itens em desacordo com AAF.
- (24) Acrescida de multa de 10% (dez por cento) ao dia, até a efetiva correção das atividades.
- (25) Mantida até a obtenção do ALL.
- (26) Acrescida de 10% (dez por cento) ao dia, até a obtenção da ALL.
- (27) Mantida até a correção dos itens em desacordo com ALL.
- (28) Acrescida de multa de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com ALL.
- (29) Mantida até a obtenção do ALF.
- (30) Acrescida de multa de 10% (dez por cento) ao dia, até a correção dos itens em desacordo com ALF.
- (31) Mantida até a correção dos itens em desacordo com ALF.
- (32) Acrescida de multa de 10% (dez por cento) ao dia, até a efetiva correção das atividades.