



PREFEITURA DE Guararema

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Define como Área de Expansão Urbana a área que especifica e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica definida como de expansão urbana, a área contígua ao perímetro urbano do Município de Guararema, devidamente identificada e delimitada no Anexo I.

Art. 2º A Área de Expansão Urbana é definida como área correspondente à transição entre a área rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, salvo as áreas de preservação e conservação ambiental que têm por finalidade alinhar a ocupação com a preservação e controlar o uso e ocupação do solo.

Art. 3º A área prevista no Anexo I desta Lei Complementar deverá ser ocupada no prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos, desde que devidamente justificado.

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

§ 2º Para fim de cumprimento do disposto no caput deste artigo, a área e suas respectivas subdivisões serão analisadas separadamente pelo Poder Executivo Municipal, obedecendo ao contido no mapa constante no Anexo II.

Art. 4º Somente após decorrido o prazo previsto no art. 3º desta Lei e atendidas as exigências previstas no Plano Diretor do Município de Guararema, a referida área poderá ser convertida em Área Urbana.

Art. 5º Ficam instituídas as Áreas Propostas para Preservação e Conservação Ambiental na Área de Expansão Urbana do Anexo I desta Lei Complementar, devidamente identificadas e delimitadas no Anexo II.

Art. 6º As restrições de uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana estão devidamente previstas no Anexo III.



PREFEITURA DE **Guararema**

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

- I** - Anexo I - Área de Expansão Urbana;
- II** - Anexo II - Área de Expansão Urbana - Áreas Propostas para Preservação e Conservação Ambiental;
- III** - Anexo III - Restrições de uso e ocupação do solo.

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

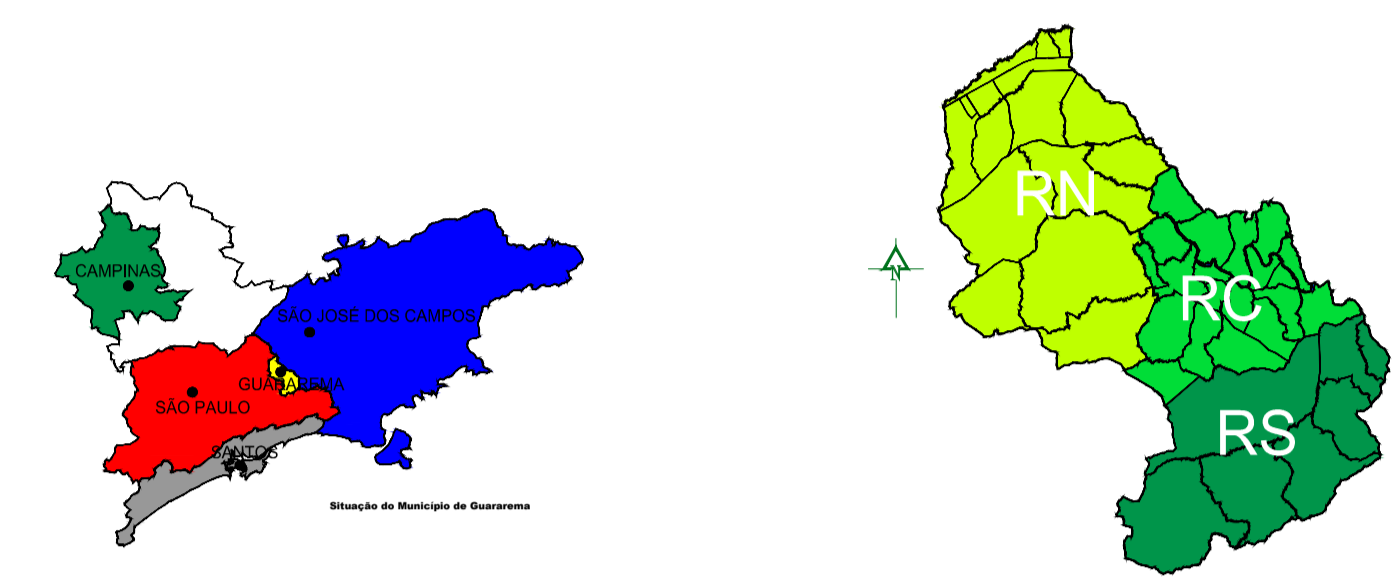
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, XX DE XXXX DE 2024.

JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE
PREFEITO MUNICIPAL

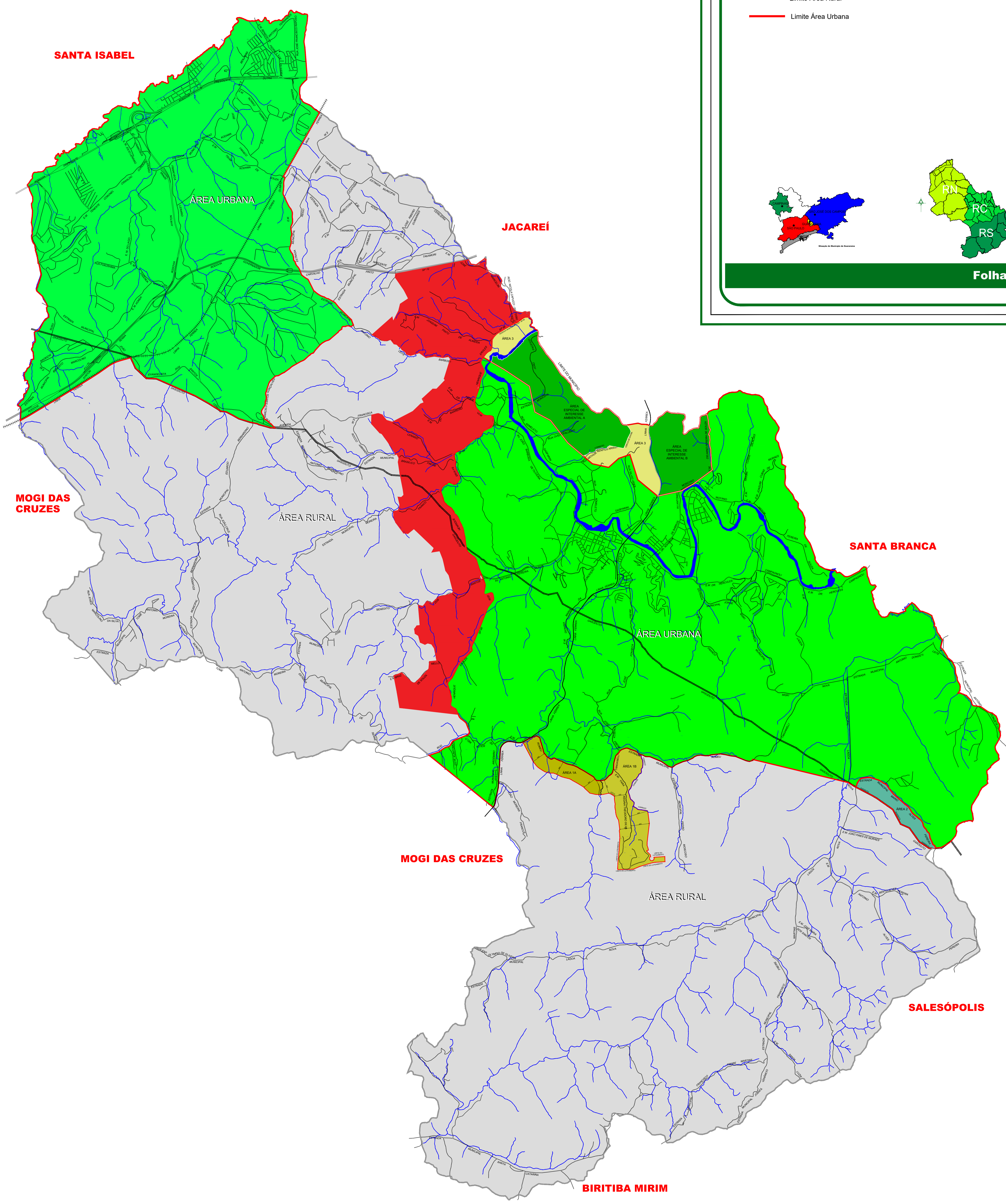
ANEXO I ÁREA EXPANSÃO URBANA

LEGENDA

- Área Expansão Urbana
- Áreas Urbanas atuais
- Área Rural
- Hidrografia
- Limite Área Rural
- Limite Área Urbana



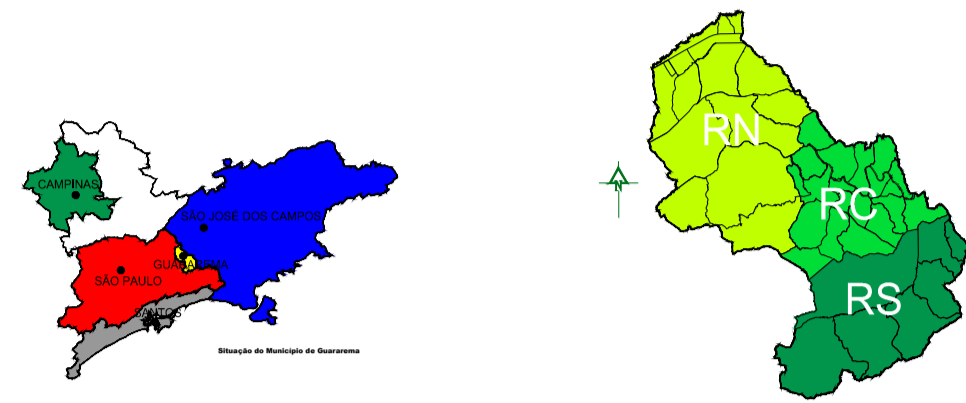
Folha única



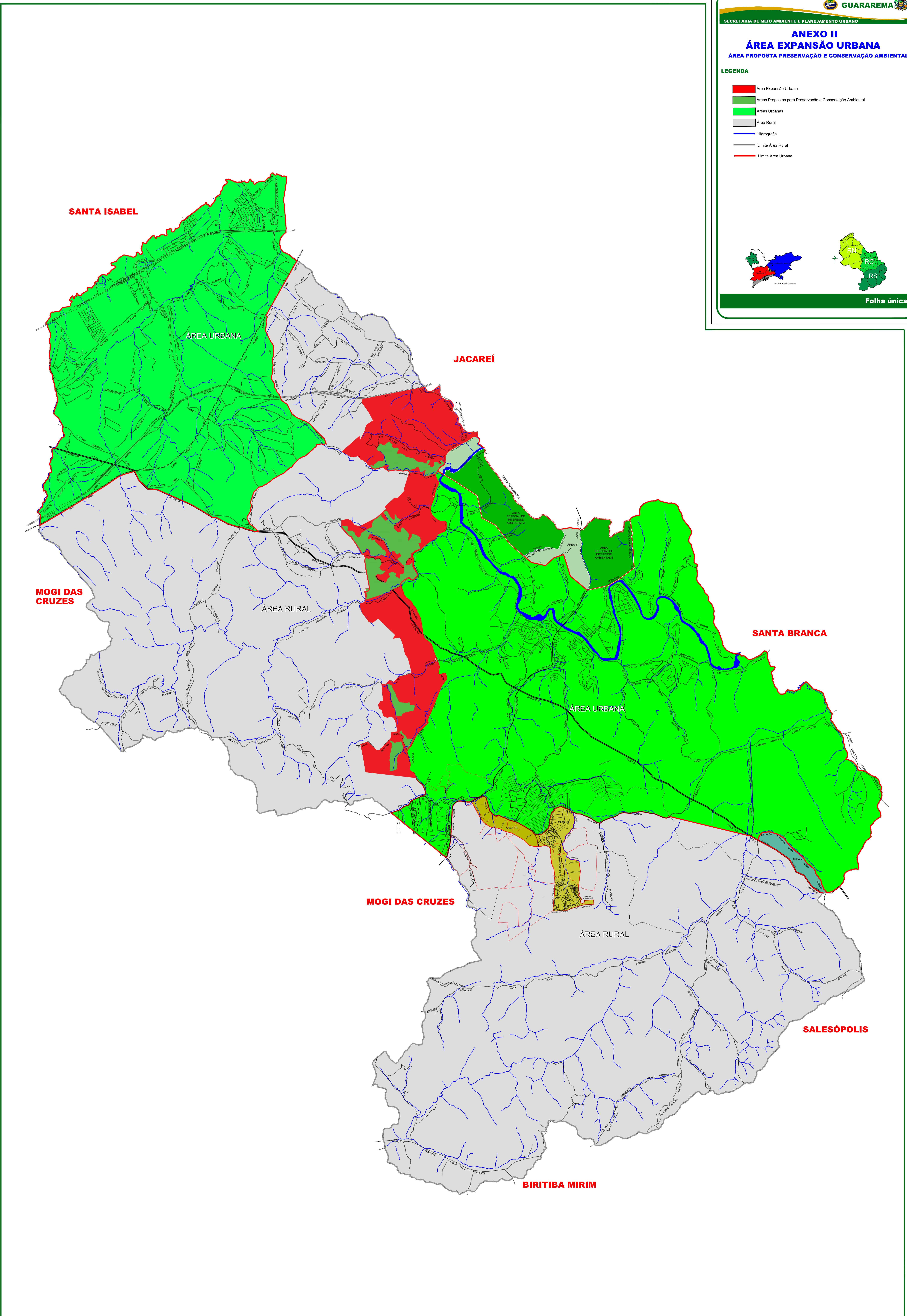
ANEXO II ÁREA EXPANSÃO URBANA ÁREA PROPOSTA PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

LEGENDA

- Área Expansão Urbana
- Áreas Propostas para Preservação e Conservação Ambiental
- Áreas Urbanas
- Área Rural
- Hidrografia
- Limite Área Rural
- Limite Área Urbana



Folha única





PREFEITURA DE Guararema

ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX/2024 RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO:												
Áreas de Expansão Urbana		RESTRIÇÕES										
Código	Especificação Cat. Uso	Índices Urbanísticos			Lote (mínimo)		Recuos (mínimo)			Taxa	Gab	Vert.
		To (%)	Io	Ie	Área mínima	Frente	Frente	Lateral	Fundos	Perm.	nº piso máximo	
					(m ²)	(m)	(m)	(m)	(m)	(%)		(m)
E.U. 01	Residencial	70	1	2	1000,00	20,00	10,00	3,00	8,00	30	8	2

RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO (1) - ÁREA EXPANSÃO URBANA

USOS PERMISSÍVEIS (2):

Categoria	Subcategorias
RES	RES 01 a RES 10
IND	IND 01; IND 07 a IND 10
COS	COS 06 a COS 10
ESP	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 14; ESP 16 a ESP 27; ESP 32; ESP 35; ESP 36; ESP 37; ESP 39; ESP 41; ESP 44; ESP 49

Notas:

(1) As Especificações do Uso do Solo seguem as Categorias e Subcategorias classificadas na forma do Anexo 04 da Lei Complementar nº 3116/2015.

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