



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

MENSAGEM Nº 12 /2022 – DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

GUARIBA, 04 de fevereiro de 2.012.

Senhor Presidente.

Senhores Vereadores.

Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que: “Dispõe sobre a revogação de dispositivos, que especifica, da Lei nº 777, de 21/11/1978, com as alterações dadas pela Lei nº 853, de 06/05/1980 e pela Lei nº 1.044, de 04/08/1987, integradas ao Código de Obras do Município e regulamentadas pelo Decreto nº 1.123, de 10/06/1988, e dá outras providências”, para que sua apreciação ocorra com a máxima urgência possível, nos termos do artigo 43, da Lei Orgânica do Município, bem como observadas as disposições pertinentes do Regimento Interno dessa ilustre Casa Legislativa.

Depois de prolongados estudos realizados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos, o Secretário Municipal, Jorge Luís Chiquito, enviou a este Gabinete Municipal o Ofício nº 158/2021, por meio do Protocolo nº 6266, de 22 de dezembro de 2021, contendo os resultados obtidos com a análise da já envelhecida legislação municipal, componente do Código de Obras, que demonstram a necessidade de fazer as alterações e adequações necessárias, para efeito de ajustar os preceitos normativos antigos à modernidade atual.

Pondera o Secretário Municipal, para justificar a importância das mudanças propostas, as novas perspectivas das construções residenciais atuais; os elevados custos envolvidos; o poder aquisitivo da população que habita alguns bairros periféricos; as novas tendências de formação das famílias dos dias de hoje; a realidade das construções já edificadas, que por motivos desconhecidos não atenderam aos preceitos estabelecidos na época de sua implantação, e que hoje necessitam de regularização por motivos diversos; e, por fim, a necessidade de as pessoas de conseguir financiamento em instituição financeira para construção de moradia própria, que por vezes são prejudicadas por leis e regulamentos vigentes, que foram reguladas por realidades já ultrapassadas pelo fator tempo.

Na realidade, a equipe técnica pontua duas situações específicas, que são originárias da Lei nº 777, de 21/11/1978, com mais de 43 anos, com as alterações dadas pela Lei nº 853, de 06/05/1980, com mais de 31 anos e seis meses, e Lei nº 1.044, de 04/08/1987, com mais de 34 anos e três meses, regulamentadas pelo Decreto nº 1.123, de 10/06/1988, com mais de 33 anos e cinco meses, traduzidas pelas restrições impostas às edificações, de recuo frontal de 4,00 metros e de obrigatoriedade de construção de área mínima.

O objetivo desta propositura é extinguir e pôr fim a estas duas restrições, quais sejam: recuo frontal de 4,00 metros e de obrigatoriedade de construção de área mínima, impostas para os bairros: Vila Rocca, Jardim Virginia, Vila Garavello, Jardim Primavera, Altos do Jardim Boa Vista, Jardim Boa Vista e, quanto aos Loteamentos: “Residencial Morada do Sol” (Alvará nº 266/1996) e “Residencial Emidio de Paula” (Alvará nº 05/2007), extinguir apenas a restrição quanto ao recuo mínimo frontal de 4,00 metros.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Mas que, por ocasião da expedição dos respectivos alvarás de implantação dos projetos desses empreendimentos imobiliários, das as características e peculiaridades de cada qual, acabaram não sendo observadas e precisam de regularização por motivos até mesmo justificáveis, dado o excesso de formalismo padronizado e indiscriminado, em boa parte já caducados para os tempos atuais.

Por tais razões tornam-se necessárias às revogações, basicamente, em cada um dos mencionados bairros, no **Decreto municipal nº 1.123/1988**, com relação aos seguintes dispositivos: **artigo 3º, alíneas "a" e "c"** (Vila Rocca); **artigo 4º, alíneas "a", e "c"** (Jardim Virgínia); **artigo 5º, alínea "a"; e "c"** (Vila Garavello); **artigo 6º, alíneas "a", e "c"** (Jardim Primavera); no **caput do artigo 1º** (Altos do Jardim Boa Vista); e, na **Lei nº 777/1978**, com suas alterações posteriores, no **artigo 3º, alínea "a"** (Jardim Boa Vista).

Enquanto que os Alvarás de Licença de Implantação de Loteamentos Urbanos, expedidos com o **nº 266/1996, em 15 de outubro de 1996**, para o "Residencial Morada do Sol", e com o **nº 05/2007, em 5 de julho de 2007**, para o "Residencial Emídio de Paula", deve-se extinguir apenas a restrição de recuo frontal de 4,00 metros.

Expostas de maneira objetiva e sintética as razões e os fundamentos da presente propositura, que se destina a regularizar situações pendentes, todas elas, há mais de 30 anos, por causa de legislação antiquada e em completa desconformidade com as novas e mais modernas perspectivas das construções residenciais, que destoa por completo do poder aquisitivo da população de determinados bairros e até mesmo das dificuldades de se obter acesso às linhas de crédito para construção de casa própria, por causa de leis, decreto e alvarás de época, superados pelo tempo, mas que impedem a regularidade dos procedimentos intencionados, aguarda-se de **Vossa Excelência e dos demais ilustres Vereadores e Vereadores** dessa venerável **Casa Legislativa**, a aprovação desta matéria, por ser de relevante interesse público, com a máxima brevidade possível.

Nesta oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais digníssimos Vereadores e Vereadoras dessa conceituada Câmara Municipal de Guariba, os sinceros protestos de elevada estima e de respeitosa consideração.

Respeitosamente,

CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o senhor Vereador, **THIAGO CESAR ELIAS FRANSISCATI**,
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.

Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.

OFÍCIO Nº 158/2021

Guariba, 20 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr.

CELSO ANTÔNIO ROMANO

MD. Prefeito Municipal de Guariba

Referência: **LEI DE RECUO FRONTAL EM EDIFICAÇÕES**

e

LEI DE LIMITE DE ÁREA MÍNIMA CONSTRUÍDA

Assunto: **Alteração e adequação.**

Prezado Prefeito,

Considerando as novas perspectivas das construções residenciais atuais.

Considerando os elevados custos envolvidos nas construções atualmente.

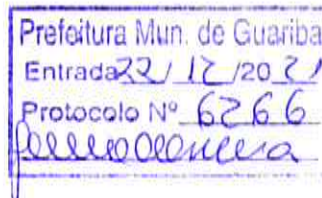
Considerando o poder aquisitivo da população que habita alguns bairros do município.

Considerando a nova tendência da formação de famílias dos dias de hoje.

Considerando a realidade das construções já edificadas, que por motivo desconhecido não atenderam os preceitos estabelecidos pelas Leis, Decretos e Alvarás da época de sua implantação e, que hoje necessitam de regularização para motivos diversos.

Considerando a necessidade dos munícipes em conseguir financiamento em instituição financeira para construção de sua moradia própria, que por vezes é refreada pelas premissas de Leis, Decretos e Alvarás pautados por realidades superadas pelo tempo.

A Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos, vem através do presente solicitar estudos do departamento pertinente acerca da alteração de algumas situações definidas pelas Leis, Decretos e Alvarás em referência, como segue:



*Encaminhar
to Sr. Roodner
A formula
projeto de
lei
para
22/12/21*



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.

RECUO FRONTAL EM EDIFICAÇÕES

No caso, sugerimos:

1) Que seja suprimido o recuo frontal, de 4,00m (quatro metros), das edificações dos bairros relacionados abaixo:

- **Vila Rocca.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 3º. ✓

Alínea "a". ✓

- **Jardim Virgínia.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 4º. ✓

Alínea "a". ✓

- **Vila Garavello.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 5º. ✓

Alínea "a". ✓

- **Jardim Primavera.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 6º. ✓

Alínea "a". ✓



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.

2) Que o recuo frontal de 4,00m (quatro metros) das edificações dos bairros relacionados abaixo, possa ser usado exclusivamente, para construção de garagem de veículos: *SEJAM EXINTOS*

- **Jardim Boa Vista.**

Definido pela LEI n. 777 de 21 de novembro de 1.978.

Artigo 3º.

Alínea "a".

- **Altos do Jardim Boa Vista.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 1º.

- **Residencial Emídio de Paula.**

Definido pelo Alvará de Implantação N.º 05/07.

- **Residencial Morada do Sol.**

Definido pelo Alvará de Implantação n. 266/96.

LIMITE DE ÁREA MÍNIMA CONSTRUÍDA

No caso, sugerimos:

Que seja revogada a obrigatoriedade de construção com área mínima das edificações, dos bairros relacionados abaixo:

- **Vila Rocca.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 3º.

Alínea "c".



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.

- **Jardim Virgínia.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 4º.

Alínea "c".

- **Vila Garavello.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 5º.

Alínea "c".

- **Jardim Primavera.**

Definido pelo DECRETO 1.123/1.988.

Artigo 6º.

Alínea "c".

ANEXOS:

i) LEI n. 777 de 21 de novembro de 1.978.

ii) DECRETO 1.123/1.988.

iii) Alvará de Implantação n. 266/96.

iv) Alvará de Implantação N.º 05/07.

Esperando que sua sugestão seja considerada, este signatário aproveita a oportunidade para renovar seus mais sinceros votos de estima e alta consideração.

Atenciosamente.


Jorge Luis Chiquito
Secretário Municipal de Planejamento Obras e Serviços Públicos



Município de Guariba

Estado - São Paulo

LEI Nº 777, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1978.

Mostrar ato compilado

"Dispõe sobre medidas regulamentadoras sobre edificações na área que especifica".

A Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em Sessão realizada no dia 17 de novembro de 1978, APROVOU, e eu, Paulo Mangolini, Prefeito Municipal de Guariba, PROMULGO a seguinte Lei:

~~Art. 1º É considerada como área exclusivamente residencial, o Loteamento Boa Vista, no trecho compreendido entre a Avenida da Saudade a Rua José Mazzi, a Avenida 10 de Abril e o antigo leito ferroviário.~~

Art. 1º É considerada como área nobre, ou exclusivamente residencial, do Jardim Boa Vista, o trecho compreendido entre a Avenida da Saudade até a Avenida Dr. Sobral Neto, e, entre a Rua Primo Roma, até a Avenida Sagrado Coração de Jesus. (Redação dada pela Lei nº 853, de 06.05.1980)

~~Art. 2º Na área mencionada no artigo anterior, não será autorizada nem permitida a existência de quaisquer estabelecimentos comercial, industrial ou prestador de serviços.~~

~~§ 1º Não se inclui dentro desta proibição o Hospital Regional da Associação dos Fomecedores de Cana de Guariba e o ponto de táxi a ser localizado nas proximidades deste.~~

~~§ 1º Não se inclui, dentro desta proibição, o Hospital Regional dos Plantadores de Cana de Guariba, o ponto de Táxi a ser localizado nas proximidades deste, uma farmácia e uma casa de lanches. (Redação dada pela Lei nº 853, de 06.05.1980)~~

~~§ 2º Os estabelecimentos ora existentes na área mencionada, nela poderão permanecer enquanto forem de seus atuais proprietários.~~

Art. 2º Na área mencionada no artigo anterior não será autorizada nem permitida a existência de qualquer estabelecimentos, comercial, industrial ou prestador de serviços. (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)

§ 1º Não se inclui na proibição deste artigo: (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)

- 1) o Hospital Regional da Associação dos Fomecedores de Cana de Guariba; (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)
- 2) outros estabelecimentos ligados à área médica ou odontológica; (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)
- 3) o ponto de táxi localizado nas proximidades do Hospital Regional. (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)

§ 2º Os estabelecimentos ora existentes na área mencionada, nela poderão permanecer enquanto forem seus atuais proprietários. (Redação dada pela Lei nº 1.044, de 04.08.1987)

Art. 3º As edificações na área deverão obedecer os seguintes requisitos:

- a) recuo mínimo de 4 (quatro) metros em relação ao alinhamento público;
- ~~b) área mínima de 75 (setenta e cinco) metros quadrados de construção;~~
- b) área mínima de 100 (cem) metros quadrados de construção; (Redação dada pela Lei nº 853, de 06.05.1980)
- c) atender todas as demais disposições condizentes com a categoria do bairro.

Art. 4º Não será permitida no bairro a edificação de casas construídas com blocos de cimento.

Parágrafo único. Os projetos de construção residenciais, deverão ser fiscalizados pela Comissão Municipal de Urbanismo, que orientará sobre o padrão arquitetônico das fachadas a ser observado. (Inserido pela Lei nº 853, de 06.05.1980)

Art. 5º O Prefeito Municipal poderá regulamentar esta lei, procurando adaptá-la às reais peculiaridades do Município.

Art. 6º Esta Lei que se incorpora ao Código de Obras do Município, entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Guariba, em 21 novembro de 1978.

Paulo Mangolini

Prefeito Municipal

Registrada e Publicada nesta Secretaria na mesma data.

Roodney das Graças Marques

Diretor da Divisão de Administração

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL

" DECRETO Nº 1.123/1.988."

Luiz Marcelo Theodoro de Sá
1º COORDENADOR

" REGULAMENTA AS EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS QUE ESPECIFICA."

EVANDRO VITORINO, Prefeito Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,....

" DECRETA "

Artigo 1º)- As regulamentações do loteamento " Jardim Boa Vista ", deverão ser aplicadas também ao loteamento " Altos do Jardim Boa Vista " e " Loteamento do Jardim Boa Vista ".

§ 1º)- Fica permitido o comércio na Avenida Sagrado Coração de Jesus, desde que correspondente ao anexo do Lado da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, sendo obrigatório que o comércio se abra para a referida Avenida.

§ 2º)- Fica terminantemente proibido comércio voltado para o loteamento " Jardim Boa Vista ".

Artigo 2º)- As edificações na área localizada entre o " Jardim Boa Vista " e a COHAB, delimitada pela Avenida Ribeirão Preto; Avenida Sagrado Coração de Jesus e COHAB, denominada " Área Industrial ", obedecerá os seguintes requisitos:

- a)- recuo mínimo obrigatório de 4,00 metros;
- b)- demais recuos de acordo com as normas vigentes no Departamento de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura;
- c)- área construída de 65,00 m²;
- d)- será permitido comércio na Avenida Sagrado Coração de Jesus.

Artigo 3º)- As edificações na área do loteamento denominado " Vila Recoa ", obedecerá os seguintes requisitos:

- a)- recuo mínimo obrigatório de 4,00 metros;
- b)- Demais recuos de acordo com as normas vigentes no Departamento de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura;
- c)- área construída mínima de 61,00 m²;
- d)- o comércio será permitido somente na Avenida Amadeu Nery.

Artigo 4º)- As edificações na área do loteamento " Jardim Virgínia ", obedecerá os seguintes requisitos:



CARTEIRO DO D.O. 14.200
Estatuto Municipal de Guariba
Lido em 10 de Junho de 1968

- a)- recuo mínimo obrigatório de 4,00 metros;
- b)- demais recuos de acordo com as normas vigentes no Departamento de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura;
- c)- área construída mínima de 40,00 m²;
- d)- será permitida a construção de um Supermercado e uma Farmácia, ou no lugar do Supermercado uma Mercadoria, Padaria e um açougue;
- e)- não será permitida a construção de Bares e Prestação de Serviços.

Artigo 59)- As edificações na área de prolongamento da Vila Garavito, da antiga Chácara Rabachini, obedecerá os seguintes requisitos:

- a)- recuo mínimo obrigatório de 4,00 metros;
- b)- demais recuos de acordo com as normas vigentes no Departamento de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura;
- c)- área construída mínima de 40,00 m²;
- d)- será permitida a construção de um Supermercado e uma Farmácia (ou no lugar do Supermercado uma Mercadoria/Padaria e um açougue);
- e)- não será permitida a construção de Bares e Prestação de Serviços.

Artigo 60)- As edificações na área do loteamento denominado "Jardim Primavera", obedecerá os seguintes requisitos:

- a)- recuo mínimo obrigatório de 4,00 metros;
- b)- demais recuos de acordo com as normas vigentes no Departamento de Engenharia da Prefeitura;
- c)- área construída mínima de 65,00 m²;
- d)- não será permitida a construção de Bares;
- e)- o comércio se restringirá ao que já existe, não sendo permitida novas implantações.

Artigo 70)- O Departamento de Engenharia e Arquitetura fornecerá "Linha Predial", somente com Projeto aprovado.

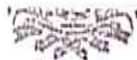
§ 1º)- Será fornecido no máximo duas numerações prediais para cada terreno.

Artigo 80)- O Departamento de Engenharia e Arquitetura deverá cumprir integralmente o disposto nesse Decreto.

Artigo 90)- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA, em 10 de Junho de 1968.

EVANDRO M. TORRES
Prefeito Municipal de Guariba

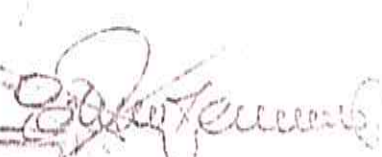


AV. LUIZ DE FREITAS, 1.100 - 13110-000 - GUARIBA, SP
CEP 14.840 - GUARIBA - Estado São Paulo

REGISTRADO NESTA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO, NA MESMA DATA.


Sonia Ap. Guerra do Araripe
Dir. Div. Adm. e Planejamento

APRESENTADO NESTE CARTÓRIO PARA ARQUIVAMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 55, § 4º
DO DECRETO LEI COMPLEMENTAR Nº 09 DE 31/12/69:


ELISIO ANTONIO THEODORO DE LIMA.

Escrivão:

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
COMARCA DE GUARIBA

Fls. 200 - Livro 1000 - 1000
1000 - 1000

Luis Aurelio Theodoro de Lima
Dir. Div. Adm. e Planejamento



— Prefeitura Municipal de Guariba —

ESTADO DE SÃO PAULO

CGC 48.664.304/0001-80

Alvará n. 266 / 96

**Licença para Implantação do Loteamento Denominado Residencial
" Morada do Sol ".**

Proprietário :- CEM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Endereço do Loteamento :- Limdeiro ao Loteamento " Altos do
Jardim Boa Vista".**

**Descrição :- Um loteamento com área loteada de 66.130,42
metros quadrados, área arruada de 35.632,56 metros quadrados,
área de uso institucional de 6.050,46 metros quadrados, área
de sistema de lazer de 12.786,56 metros quadrados, perfazendo
uma área total de 121.000,00 metros quadrados, contando 236
lotes, após a devida aprovação pelo GRAPROHAB n.268/96 São
Paulo.**

**Observação :- O loteamento deverá ser vinculado à Lei n.º
777 / 78, Lei n.853 / 80 e Decreto n.1.123 / 80 (artigo 1.º),
no tocante à área mínima edificada nos lotes.**

Guariba, 15 de outubro de 1.996


JORGE LUIS CHIQUITO
Secretário de Obras e Serviços



Prefeitura do Município de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ nº 07.000.303/0001-00

Alvará de Implantação de Loteamento Nº. 05/07

Proprietário: De Paula e Barros Imóveis S/C Ltda.

Localização: Prolongamento da Av Henrique Carletti – Guariba – SP.

Licença para implantação de um loteamento residencial, denominado “Residencial Emídio de Paula”, composto por 19 quadras com um total de 249 lotes e ainda o sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais e sistema de lazer, conforme peças gráficas apresentadas e já aprovadas junto ao GRAPROHAB sob certificado nº. 186/2007. Tal loteamento deverá seguir as leis existentes para os loteamentos localizados nas proximidades, ou seja, “Jardim Boa Vista”, “Altos do Jardim Boa Vista” e “Residencial Morada do Sol” no tocante às áreas mínimas edificadas, recuos e demais especificações ali contidas.

Para a execução dos serviços de infra-estrutura serão deixados em caução bens do loteador com valor de mercado correspondente aos serviços a serem desenvolvidos (conforme a lei vigente). **Guariba, 5 de julho de 2007.**.....

José Rodrigues Fabrício Junior
José Rodrigues Fabrício Junior
Arquiteto – CREA 0600678164