



DECRETO Nº 23202

de 09 de maio de 2005

Regulamenta a Lei nº 6.046, de 5 de novembro de 2004, que instituiu o Código de Edificações e Licenciamento Urbano do Município de Guarulhos e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, ELÓI PIETÁ, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI do artigo 63 da Lei Orgânica do Município, e, em conformidade com o que consta do processo nº 19.658/2004,

DECRETA:

Art. 1º O Código de Edificações e Licenciamento Urbano do Município de Guarulhos instituído pela Lei nº 6.046, de 5 de novembro de 2004, fica regulamentado por este Decreto e demais normas que forem expedidas pelo Poder Executivo.

TÍTULO I
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS
CAPÍTULO I
DAS ATIVIDADES CONDICIONADAS À EXPEDIÇÃO DE DIRETRIZES
URBANÍSTICAS

Art. 2º Ficam estabelecidas neste Decreto as normas para expedição das diretrizes urbanísticas para todo tipo de intervenção urbana que cause ou possa causar impacto no Município.

Parágrafo único. As normas para expedição das diretrizes urbanísticas, alvará de construção e regularização, bem como outros dispositivos vinculados às edificações, previstos neste Decreto, não serão observadas na análise pertinente ao licenciamento de atividades econômicas em qualquer modalidade. ([Parágrafo único acrescido pelo Decreto nº 34083/2017](#))

~~**Art. 3º** São condicionadas à expedição de diretrizes urbanísticas as seguintes atividades e/ou empreendimentos:~~

Art. 3º São condicionadas à expedição de diretrizes urbanísticas, os empreendimentos com as seguintes características ou que sejam destinados para o exercício das atividades abaixo relacionadas: (NR) ([Art. 3º alterado pelo Decreto nº 34083/2017](#))

~~I - loteamentos, parcelamento, desmembramento e desdobra do solo;
II - atividades consideradas como Pólos Geradores de Tráfego, conforme Anexo 1;~~

I - loteamentos e desmembramentos, assim definidos na legislação pertinente;

II - atividades classificadas como Pólos Geradores de Tráfego dos tipos P1 e P2, conforme Anexo 1; (NR) ([Incisos I e II alterados pelo Decreto nº 23486/2005](#))

III - atividades que estejam sujeitas à elaboração e apresentação do EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, RAP -

Relatório Ambiental Preliminar e similares;

IV - atividades localizadas em Áreas de Proteção dos Mananciais - APM ou em Áreas de Proteção Ambiental - APA;

V - atividades que envolvam a reciclagem ou a destinação final de resíduos sólidos;

VI - atividades localizadas em áreas suspeitas de contaminação ou declaradas contaminadas.

VII - atividades localizadas a uma distância de até duzentos metros de qualquer uma das Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, conforme Lei Federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000.

VIII - atividades localizadas em Áreas de Preservação Permanente ou confrontantes com as mesmas;

IX - atividades localizadas em áreas recobertas por remanescentes de Mata Atlântica, independente de seu estágio sucessional;

X - atividades localizadas ao longo de cursos d'água, inseridos ou confrontantes com as faixas *non aedificandi*;

Parágrafo único. As atividades ou empreendimentos não enquadrados neste artigo ficam dispensados da obrigatoriedade de expedição de diretrizes urbanísticas, devendo, contudo, atender as restrições contidas neste Decreto e nas legislações municipal, estadual e federal.

Art. 4º Os Pólos Geradores de Tráfego - PGT's diferenciam-se pelo porte, pelo número de viagens/dia, pela oferta de bens ou serviços, pelo grande fluxo de pessoas e pela interferência no tráfego do entorno, quando da sua implantação no meio urbano, necessitando de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga ou movimentação de embarque e desembarque.

§ 1º Os PGT's subdividem-se em Micropólos - MC, Minipólos - MN, Pólo Gerador de Impacto 1 - P1 e Pólo Gerador de Impacto 2 - P2, conforme classificação contida no Anexo 1.

§ 2º Os PGT's existentes que estiverem causando dificuldades à fluidez do sistema viário deverão adaptar-se aos parâmetros definidos neste Decreto.

CAPÍTULO II DA DOCUMENTAÇÃO E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 5º Para a expedição das Diretrizes urbanísticas serão exigidos:

I - requerimento padrão;

II - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título;

III - descrição do empreendimento;

~~IV - cópia gráfica e arquivo digital do Mapeamento Aerofotogramétrico Municipal contendo a demarcação da área objeto da consulta;~~

IV - cópia gráfica e arquivo digital do Mapeamento Aerofotogramétrico Municipal contendo a demarcação da área objeto da consulta e de suas interferências; [\(Inciso IV alterado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)

V - número da inscrição cadastral do imóvel ou cópia da folha do Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU em que constem os dados do imóvel.

~~VI - Termo de Responsabilidade: Parâmetros Técnicos para análise de Pólo Gerador de Tráfego, conforme Anexo 10.~~

VI - parâmetros técnicos para análise de Pólo Gerador de Tráfego, conforme Anexo 10." (NR) [\(Inciso VI alterado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)

~~**Art. 6º** A Prefeitura analisará a documentação anexada ao requerimento solicitando a emissão de diretrizes urbanísticas, no prazo de trinta dias, contados a partir da data do protocolo da solicitação, exceto se forem requeridas informações ou documentos complementares, o que será feito através de um único comunicado ou em casos de situações imprevisíveis que interfiram no bom andamento dos trabalhos administrativos.~~

~~§ 1º~~ Atendido o comunicado, o Grupo de Trabalho, se for o caso, expedirá as diretrizes urbanísticas no prazo máximo de dez dias úteis, contados da data de juntada do atendimento ao comunicado.

~~§ 2º~~ Sempre que considerar necessário, o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das diretrizes urbanísticas poderá solicitar a elaboração de estudo de impacto.

~~§ 3º~~ No caso de solicitação de estudo de impacto, o interessado deverá apresentar o estudo requerido no prazo de noventa dias, sob pena de indeferimento do pedido.

~~§ 4º~~ Quando o estudo de impacto não for satisfatório, o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das diretrizes urbanísticas poderá emitir outro comunicado solicitando a complementação do estudo no prazo de trinta dias, sob pena de indeferimento do pedido.

~~§ 5º~~ Salvo nos casos em que forem solicitados estudos de impacto ou for emitido comunicado, findando o prazo estabelecido no caput deste artigo e não emitidas as diretrizes urbanísticas, ficam o requerente e/ou responsável técnico desobrigados da obtenção das referidas diretrizes, devendo desenvolver os projetos ou atividades obedecendo as exigências constantes da legislação vigente.

Art. 6º A Prefeitura analisará a documentação anexada ao requerimento solicitando a emissão de diretrizes urbanísticas no prazo de trinta dias úteis, contados a partir da data do protocolo da solicitação, exceto se forem requeridas informações ou documentos complementares, o que será feito através de um único comunicado.

§ 1º Atendido o Comunicado, o Grupo de Trabalho expedirá as diretrizes urbanísticas no prazo máximo de quinze dias úteis, contados a partir da data de juntada do atendimento ao Comunicado.

§ 2º Sempre que considerar necessário, o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das diretrizes urbanísticas poderá solicitar a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança, Ambiental e/ou Viário, a serem apresentados no prazo de noventa dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

§ 3º Nos casos em que os estudos de impacto não forem satisfatórios, o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das Diretrizes Urbanísticas poderá emitir outro comunicado solicitando sua complementação no prazo de trinta dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

§ 4º O prazo para expedição de Diretrizes Urbanísticas referentes ao parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será de noventa dias úteis." (NR) ([Art. 6º alterado pelo Decreto nº 23486/2005](#))

Art. 7º Para o fornecimento de Diretrizes urbanísticas para Pólos Geradores de Impacto poderá ser solicitado ante-projeto da implantação, contendo a localização e dimensionamento dos acessos ao empreendimento, distribuição de vagas de estacionamento, localização da área de embarque/desembarque e de carga/ descarga.

Art. 8º As diretrizes urbanísticas fornecidas deverão estar contidas no processo de aprovação do projeto de edificação ou de licenciamento urbano, quando for o caso, e terão validade de um ano a partir da data de sua expedição.

Art. 9º Qualquer modificação nos projetos de edificação ou de licenciamento urbano que implique em alteração das diretrizes urbanísticas já expedidas deverá ser submetida à nova análise da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10. As exigências técnicas contidas nas diretrizes urbanísticas expedidas poderão ser passíveis de reavaliação, desde que seja apresentado pelo empreendedor memorial justificativo da alteração solicitada.

~~**Art. 11.** A emissão de alvará de construção e de certificado de conclusão de obras dependem da verificação do cumprimento das exigências contidas nas respectivas diretrizes urbanísticas.~~

Art. 11. A emissão do alvará de construção, do certificado de conclusão de obra e da Licença de Funcionamento depende da verificação do cumprimento das exigências contidas nas respectivas diretrizes urbanísticas. (NR) [\(Art. 11 alterado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)

CAPÍTULO III DO GRUPO DE TRABALHO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

~~**Art. 12.** Fica criado o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das Diretrizes Urbanísticas, que será composto por um representante e respectivo suplente que assumirá na ausência do titular de cada um dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:~~

- ~~I - Secretaria de Desenvolvimento Urbano;~~
- ~~II - Secretaria de Obras e Serviços Públicos;~~
- ~~III - Secretaria de Transportes e Trânsito;~~
- ~~IV - Secretaria de Meio Ambiente;~~
- ~~V - Secretaria de Indústria, Comércio e Abastecimento.~~

~~§ 1º Cumpre ao representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano convocar e presidir as reuniões, bem como dar o voto de desempate nas questões analisadas pelo Grupo de Trabalho;~~

~~§ 2º Sempre que necessário o presidente do Grupo de Trabalho poderá submeter os processos à apreciação dos secretários dos órgãos elencados no caput desse artigo.~~

Art. 12. Fica criado o Grupo de Trabalho responsável pela expedição das diretrizes urbanísticas, que será composto por membros e respectivos suplentes conforme segue:

- I - quatro representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, sendo designado um destes para presidir o Grupo de Trabalho;
- II - dois representantes da Secretaria de Transportes e Trânsito;
- III - um representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- IV - um representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- V - um representante da Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
- VI - um representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

§ 1º Compete ao presidente do Grupo de Trabalho convocar e presidir as reuniões, bem como dar o voto de desempate nas questões deliberadas por votação.

§ 2º O presidente do Grupo de Trabalho, sempre que necessário, poderá submeter os processos à apreciação dos secretários dos órgãos citados neste artigo. (NR) [\(Art. 12 alterado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)

Art. 13. As diretrizes urbanísticas expedidas pelo Grupo de Trabalho não serão modificadas, salvo quando houver qualquer alteração nos projetos aprovados.

TÍTULO II DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO

Art. 14. Para a solicitação e expedição do Alvará de Construção serão exigidos:

- I - requerimento padrão;
- II - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título;
- III - diretrizes urbanísticas, quando for o caso;
- IV - projeto simplificado em arquivo digital e duas cópias gráficas;
- V - memorial descritivo, contendo o tipo de instalação e utilização que se pretende implantar, em arquivo digital e duas cópias gráficas;
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART da autoria do projeto e da execução da obra;
- VII - número da inscrição cadastral do imóvel ou cópia da folha do IPTU em que constem os dados do imóvel;
- VIII - Estudo de Impacto, quando solicitado nas diretrizes urbanísticas.

§ 1º Quando o estudo de impacto apresentado não for satisfatório, poderá ser emitido comunicado solicitando a complementação do estudo no prazo de trinta dias, sob pena de indeferimento do pedido.

§ 2º Para supressão ou transplante de vegetação de porte arbóreo, além das exigências contidas nos incisos I a VII deste artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - registro fotográfico que identifique os exemplares arbóreos que serão removidos por transplante;
- II - tabela contendo o diâmetro na altura do peito (DAP), altura e estado fitossanitário, associada aos exemplares arbóreos devidamente numerados e identificáveis em campo;
- III - planta da situação pretendida com a projeção da edificação a ser executada, sobreposta à locação das árvores existentes com simbologia específica para preservação, corte e transplante de árvore e árvore morta, incluindo o manejo pretendido e indicação das áreas previstas para o plantio compensatório com o tipo de espécie;
- IV - ART emitida pelo profissional habilitado responsável.

Art. 15. No Projeto Simplificado deverá constar o levantamento topográfico nos seguintes casos:

- I - a partir de cinco mil metros quadrados será obrigatório o georreferenciamento do levantamento;
- II - para áreas de qualquer dimensão que apresentem desníveis superiores a seis metros;
- III - para áreas onde serão executados movimento de terra com cortes e/ou aterros superiores a três metros e cinquenta centímetros.

Art. 16. Para a solicitação e concessão do Alvará de Regularização dos empreendimentos ou edificações existentes será exigida a seguinte documentação:

- I - requerimento padrão;
- II - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título;
- III - projeto simplificado e memorial descritivo do projeto em arquivo digital e duas cópias gráficas;
- IV - atestado emitido por profissional legalmente habilitado

comprovando a estabilidade, salubridade e condições de uso da edificação;

V - ART pelo levantamento cadastral da edificação e atestado de estabilidade;

VI - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB conforme legislação específica;

VII - Termo de Responsabilidade: Parâmetros Técnicos para Análise de Pólo Gerador de Tráfego, conforme Anexo 10.

Art. 17. Em relação à gravação e entrega de arquivo digital dos materiais relativos a qualquer projeto de natureza técnica, considera-se para os efeitos deste Decreto os seguintes meios:

I - magnético: disquete;

II - óptico: *Compact Disk* - CD;

III - eletrônico: envio de arquivos de dados através de correio eletrônico;

IV - gráfico: apresentação obtida através de plotagens, impressões ou cópias reprográficas.

Art. 18. Os arquivos gravados em meio digital ou ainda encaminhados através de correio eletrônico deverão respeitar os seguintes parâmetros e *softwares*:

I - memoriais técnicos e descritivos em programas compatíveis com as versões utilizadas pela Prefeitura;

II - projetos urbanísticos, arquitetônicos e de engenharia e complementares em programa compatível com a versão utilizada pela Prefeitura.

Parágrafo único. O profissional autor do projeto deverá consultar o órgão técnico responsável pelo licenciamento com vista a definir, previamente, a versão do *software* a ser utilizado.

Art. 19. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de complementação da documentação exigida pela legislação ou esclarecimentos serão objeto de comunicado da Prefeitura ao requerente por via postal ou meio eletrônico.

§ 1º O comunicado deverá ser atendido pelo requerente ou responsável técnico, de uma só vez, sendo que o atendimento incompleto ou incorreto implicará no indeferimento da solicitação e arquivamento do processo.

~~**§ 2º** Caso o comunicado emitido não seja atendido no prazo de até trinta dias, os processos serão indeferidos e arquivados.~~

§ 2º Caso o comunicado emitido não seja atendido no prazo de até trinta dias úteis, os processos serão indeferidos e arquivados. ([§ 2º alterado pelo Decreto nº 23486/2005](#))

§ 3º O requerente ou o responsável técnico poderão solicitar prorrogação do prazo estabelecido no parágrafo anterior por igual período.

~~**§ 4º** O prazo máximo para pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de trinta dias, contados da data da comunicação.~~

~~**§ 5º** Após o arquivamento do protocolado, conforme disposto no § 1º deste artigo, o pedido de desarquivamento somente será efetuado mediante o pagamento de nova taxa e/ou preço público.~~

§ 4º O prazo máximo para pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de trinta dias úteis, contados da data da comunicação.

§ 5º Após o arquivamento do protocolado, conforme disposto no § 1º deste artigo, o pedido de desarquivamento somente será efetuado mediante o pagamento de respectiva taxa. (NR) ([§ § 4º e 5º alterador pelo Decreto nº 23486/2005](#))

TÍTULO III

DOS LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, GEODÉSICOS E CARTOGRÁFICOS

Art. 20. O Sistema Cartográfico Municipal - SCM, composto pela Base Cartográfica Municipal e pela Rede de Referência Cadastral Municipal, é vinculado ao Sistema Geodésico Brasileiro - SGB através das referências espaciais oficialmente adotadas para o território nacional ou aquelas que vierem a ser implementadas.

Art. 21. A Base Cartográfica Municipal - BCM é composta pelo conjunto de documentos cartográficos, levantamentos topográficos, anteprojetos e projetos de engenharia em geral vinculados ao território do Município de Guarulhos.

Art. 22. A Rede de Referência Cadastral Municipal - RRCM é composta pelo conjunto de pontos geodésicos, topográficos ou de referência de nível implantados e materializados no Município de Guarulhos, através de marcos de concreto ou pinos metálicos.

Parágrafo único. Esses pontos são documentados por monografias que apresentam:

- I - identificação do ponto;
- II - coordenadas geodésicas, plano-retangulares no Sistema UTM (Universal Transverso de Mercator) e/ou sistema topográfico local, quando for o caso;
- III - referência azimutal e altitude ortométrica (referência de nível), quando for o caso;
- IV - exatidão obtida, expressa pelo erro médio ou desvio-padrão;
- V - itinerário e croqui para sua localização;
- VI - informação do tipo de levantamento executado para sua determinação;
- VII - demais informações técnicas pertinentes.

Art. 23. Os levantamentos geodésicos e/ou topográficos destinados à implantação e materialização de novos pontos da RRCM deverão atender as normas municipais fixadas em boletim técnico a ser expedido através de portaria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e demais instrumentos legais estabelecidos pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e pelas correspondentes normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 24. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano poderá homologar e integrar novos pontos à RRCM, produzidos por outras entidades públicas ou privadas.

Art. 25. Os levantamentos topográficos georreferenciados deverão identificar os pontos da RRCM adotados como referência e apoio para o transporte de coordenadas e altitudes.

Art. 26. Nos licenciamentos urbanos sujeitos à apresentação de levantamento topográfico e/ou levantamento “como construído”, georreferenciados ou não, caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano analisar e validar esses levantamentos visando sua incorporação à BCM.

Art. 27. Os levantamentos topográficos deverão atender à padronização estabelecida nas normas municipais fixadas no boletim técnico expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e nas normas da ABNT.

Art. 28. Os elementos técnicos necessários ao desenvolvimento de projetos sujeitos ao licenciamento urbano, relacionados à topografia, geodésia e cartografia, poderão ser obtidos na Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou a partir de sua disponibilização nas unidades de atendimento ao cidadão e/ou na *Internet* pelo *site* oficial da Prefeitura.

TÍTULO IV DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE

Art. 29. Para os efeitos do presente Decreto ficam estabelecidos os parâmetros técnicos para a acessibilidade aos empreendimentos, os padrões de vagas para estacionamento, categorias de veículos e circulação interna/fluxograma, constantes nos Anexos 3, 4, 5 e 6.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre a guia da via e o alinhamento do imóvel, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres, obedecendo as seguintes condições construtivas:

I - o acesso de veículos ao imóvel não poderá ser feito diretamente na esquina, respeitando um mínimo de seis metros a partir do Ponto de Concordância (PC) das vias, exceto para uso residencial unifamiliar com áreas de terreno igual ou inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados;

II - as aberturas deverão ser separadas para os acessos de entrada e saída de veículos, exceto quando a capacidade do empreendimento for menor ou igual a trinta vagas de estacionamento, podendo a entrada e a saída ser feita por um único acesso;

III - edifícios residenciais, onde o número de vagas de estacionamento for superior a trinta, a entrada e a saída poderão ser feita por um único acesso, desde que tenha a dimensão mínima de cinco metros de largura e mão de direção dupla;

IV - as aberturas para acesso deverão ter largura mínima de três metros no caso de acesso de automóveis e de três metros e cinquenta centímetros para veículos comerciais;

V - o trecho de rebaixamento de guias destinado ao acesso de veículos deverá ter comprimento mínimo de dois metros e máximo de dois terços da metragem da testada principal do imóvel e sua largura deverá ter setenta centímetros contando com a guia, e o restante da largura do passeio público deverá ter o mínimo de oitenta centímetros, estar nivelado de forma não rampada para garantir a mobilidade e segurança dos pedestres conforme Anexo 3, e os casos não enquadrados neste inciso serão analisados e deliberados pelo órgão gestor competente de acordo com as respectivas justificativas técnicas;

VI - a rampa para vencer desníveis de acesso deverá ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

VII - poderá ser admitido o recuo das guias para reserva de estacionamento, desde que seja garantida a continuidade do passeio com largura igual ou maior a um metro e cinquenta centímetros, devendo o empreendedor apresentar solução técnica junto ao órgão gestor;

~~VIII - nos casos de rebaixamento de guias para imóveis com testada acima de quinze metros e para postos de combustíveis, independentes da dimensão da testada, deverá ser adotado um rebaixamento sucessivo máximo de sete metros de comprimento com intervalo mínimo de cinco metros de guias não rebaixadas, conforme Anexo 3;~~

VIII - nos casos de rebaixamento de guias para imóveis com testada

acima de quinze metros deverá ser adotado um rebaixamento sucessivo máximo de sete metros de comprimento com intervalo mínimo de cinco metros de guias não rebaixadas, conforme Anexo 3. [\(Inciso alterado pelo Decreto nº 32144/2014\)](#)

IX - considera-se faixa de aceleração e desaceleração o trecho de ligação auxiliar à faixa de rolamento que permita o controle de velocidade para acessar ou sair do empreendimento;

X - todas as atividades comerciais, industriais, institucionais, educacionais e similares deverão dispor de área de acumulação, entendendo-se como tal aquela destinada à espera de veículos para acessar o empreendimento, antes do dispositivo de controle de acesso (portão ou portaria), garantindo livres os passeios públicos;

XI - os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus, deverão ser dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos utilizados.

§ 2º Da definição de vagas para estacionamento:

I - o número mínimo de vagas para PGTs encontra-se previsto no Anexo 1 e os não impactantes no Anexo 2, sendo que ambos adotarão os padrões de estacionamento contidos no Anexo 4;

II - nos empreendimentos e nas atividades classificados como P1 e P2, a composição das vagas deverá ser de noventa por cento com área maior ou igual a dez metros quadrados e dez por cento de vagas com área maior ou igual a doze metros quadrados;

III - a reserva de vagas para pessoas com deficiência, nos casos dos empreendimentos com, no mínimo, trinta vagas ou enquadrados no Anexo 1, deve ser de um por cento das vagas totais previstas no estacionamento, com o mínimo de uma vaga;

IV - os estacionamentos com capacidade superior a trinta vagas e dotados de rampa de acesso de saída deverão possuir uma área de acomodação interna junto ao alinhamento interno da calçada de pelo menos um veículo com declividade inferior a cinco por cento;

V - a reserva de vagas para motos nos casos de empreendimentos classificados como P1 e P2 deverá ser de quatro por cento das vagas totais de estacionamento;

VI - poderão ser utilizadas como reserva de vagas para motos desde que já atendido o disposto no inciso anterior, dez por cento do total das vagas estabelecidas no inciso II deste parágrafo, com área igual ou maior a dez metros quadrados;

VII - a reserva de vagas para visitantes nos casos de empreendimentos habitacionais deve ser de cinco por cento das vagas totais de estacionamento, sendo previstas, no mínimo, duas vagas;

VIII - as vagas deverão ser demarcadas em projeto e no local, e oferecidas de forma gratuita;

IX - admite-se o cômputo de vagas bloqueadas, quando estas destinarem-se aos veículos de passeio e atenderem as seguintes condições:

a) no caso de uso não residencial, quando for prevista a utilização de manobrista, devendo esta informação, obrigatoriamente, constar em planta e no projeto de estacionamento;

b) no caso de uso residencial, quando ambas as vagas, bloqueante e bloqueada, destinarem-se à mesma unidade autônoma.

X - não é admitido o cômputo de vagas bloqueadas quando a manobra de veículos se fizer direto na via pública;

XI - o uso de vagas bloqueadas com bloqueio múltiplo é admitido nos estacionamentos com manobristas, desde que as manobras sejam realizadas

internamente;

~~XII - quando da solicitação de Licença de Funcionamento, o empreendimento instalado em imóvel anteriormente ocupado com outra destinação ou atividade, será analisado em função dos parâmetros aqui definidos e, caso necessário, adaptados às condições técnicas;~~

~~XIII - o atendimento às exigências de vagas previstas no inciso anterior, para estada de veículos poderá ser efetuado mediante apresentação de documentação que comprove a disponibilização das vagas em estacionamento privativo ou comercial, próximo ao empreendimento em um raio de até duzentos metros, e, para opção de estacionamento comercial, este deverá estar devidamente inscrito no Cadastro Fiscal Mobiliário da Municipalidade, devendo constar em contrato a reserva do número de vagas necessárias ao atendimento do empreendimento, sendo oferecidas de forma gratuita para os seus usuários;~~

XII - quando da alteração, o empreendimento instalado em imóvel anteriormente ocupado com outra destinação ou atividade, será analisado em função dos parâmetros aqui definidos e, caso necessário, adaptados às condições técnicas;

XIII - o atendimento às exigências de vagas previstas no inciso anterior, para estada de veículos, poderá ser efetuado mediante a apresentação de documentação, que comprove a disponibilização das vagas em estacionamento privativo ou comercial, próximo ao empreendimento, devendo constar em contrato a reserva do número de vagas necessárias ao atendimento do empreendimento; [\(Incisos XII e XIII alterados pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)

XIV - para os novos empreendimentos, objeto de Alvará de Construção, bem como regularizações, localizados em Zona Central Antiga - ZCA e em Zona de Sub-Centro - ZSC, aplicam-se as normas previstas no inciso anterior para no máximo trinta por cento do número total de vagas exigidas;

~~XV - a exclusividade e a gratuidade das vagas de estacionamento deverão estar afixadas em local visível aos usuários do estabelecimento do locatário e de estacionamento contratado;~~

XV - a exclusividade ou reserva de vagas de estacionamento deverão estar afixadas em local visível aos usuários do estabelecimento do locatário e do estacionamento contratado; (NR) [\(Incisos XV alterado pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)

XVI - todo o empreendimento servido por veículo fretado para transporte de pessoas deverá prever número de vagas compatíveis com o tipo de veículo e o número de usuários;

XVII - os estacionamentos horizontais abertos e não dotados de subsolo deverão ser arborizados com uma densidade mínima de uma árvore para cada seis vagas.

§ 3º Da circulação interna e do fluxograma:

I - as vias de circulação interna deverão ser dotadas de faixas de tráfego de no mínimo dois metros e quarenta centímetros de largura para automóveis e de no mínimo três metros de largura para veículos comerciais, por sentido de direção;

II - a elaboração do fluxograma deverá considerar a categoria de veículos definida no Anexo 5 e os raios de giro estabelecidos no Anexo 6.

~~**Art. 30.** Os estabelecimentos licenciados através das formas previstas nos incisos XII a XIV do § 2º do artigo 29, terão suas licenças cassadas em caso de constatação da supressão ou diminuição das vagas locadas, apresentadas quando da expedição da licença. [\(Art. 30 revogado pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)~~

TÍTULO V
ESPÉCIES ARBÓREAS
CAPÍTULO ÚNICO
DA SUPRESSÃO, TRANSPLANTE E COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 31. A Secretaria de Meio Ambiente manterá o mapeamento e banco de dados atualizados, envolvendo maciços vegetais e espécies isoladas do Município, bem como o controle das intervenções verificadas e dos Termos de Compromisso Ambiental - TCAs firmados.

~~**Parágrafo único.** Para os efeitos deste Decreto entende-se como Maciços Florestais o agrupamento de indivíduos arbóreos que vivem em determinada área, guardem relação entre si e entre as demais espécies vegetais do local, incluindo os remanescentes de Mata Atlântica em estágios sucessionais de desenvolvimento.~~

§ 1º Para os efeitos deste Decreto entende-se como Maciços Florestais o agrupamento de indivíduos arbóreos que vivem em determinada área, guardem relação entre si e entre as demais espécies vegetais do local, incluindo os remanescentes de Mata Atlântica em estágios sucessionais de desenvolvimento.

§ 2º Fica criado Grupo de Trabalho, que será nomeado por portaria, responsável pelo acompanhamento dos processos administrativos que impliquem na formalização de Termos de Compromisso Ambiental - TCA, em virtude do corte, transplante, ou qualquer intervenção, em terreno particular ou público, de vegetação de porte arbóreo. ([§§ 1º e 2º inseridos pelo Decreto nº 29980/2012](#))

Art. 32. Nos casos de compensação ambiental onde ocorra plantio ou transplante, o responsável deverá promover sua manutenção por um período mínimo de dois anos a partir do efetivo plantio ou replantio.

Art. 33. A entrega das mudas com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros e dos respectivos protetores e tutores junto ao órgão gestor de meio ambiente, dar-se-á no prazo máximo de trinta dias, após o início dos cortes ou transplantes, os quais devem ser necessariamente comunicados ao órgão emissor.

Parágrafo único. No ato da entrega deverá ser apresentada a nota fiscal de compra, discriminação das mudas entregues e uma via do Termo de Compromisso Ambiental - TCA ou da respectiva Autorização.

Art. 34. Para efeito de cálculo de compensação relativo aos transplantes, remoções e supressões, bem como as áreas e distâncias mínimas para plantio, adotam-se as Tabelas I, II e III, a seguir:

TABELA I
Exóticas / Nativas
Plantio por Transplante

DAP* (cm)	Compensação
05-10	3:1
11-30	6:1
31-60	9:1
61-90	15:1

* DAP - Diâmetro Altura do Peito

TABELA II
Plantio por Supressão

DAP (cm)	Compensação	Compensação Pinnus/Eucaliptos
05-10	6:1	1:1
11-30	12:1	1:1
31-60	18:1	2:1
61-90	30:1	2:1
91-120	42:1	3:1
121-150	54:1	3:1
Maior que 150	60:1	4:1

Qualquer DAP - árvore morta 1:1

TABELA III
Áreas e Distâncias

Porte da Espécie	Área	Distância do Tronco à Edificação
Pequeno Porte e Palmeiras	6m ²	2m
até 5m - médio porte	16 m ²	4m
Até 10m – grande porte	36 m ²	7m

TÍTULO VI DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 35. Os beirais, de que trata o inciso III do artigo 40 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano, não poderão avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se os de até quarenta centímetros, na altura mínima de dois metros e trinta centímetros do passeio público.

Art. 36. O passeio do logradouro, de que trata o inciso III do artigo 42 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano, deverá ser construído, reconstruído ou reparado com material antiderrapante, suportando as canalizações de águas pluviais sob o mesmo, podendo reservar área permeável desde que garanta livre acesso com segurança aos transeuntes.

Art. 37. As alterações que não descaracterizam o projeto licenciado de que trata o § 2º do artigo 43 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano, são aquelas que não impliquem em divergência superior a dois por cento entre as medidas lineares externas ou cinco por cento da área construída, constante do projeto licenciado e observadas na obra executada, sem prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios e pagos os tributos devidos pela área excedente.

Art. 38. Após a emissão do Alvará de Construção, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano comunicará, através de expediente próprio, à Secretaria de Finanças para as devidas anotações, visando o futuro lançamento de tributos.

Art. 39. Respeitados os limites indicados para cada caso é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Decreto ou pela Lei de Zoneamento, de saliências, floreiras, ornatos, beirais e elementos de fachada, de acordo com os parâmetros a seguir:

I - saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de um metro, exceto nos logradouros e espaços públicos, onde deverá ser obedecido o máximo de quarenta centímetros;

II - beirais, com avanço máximo de um metro;

III - poderão ser admitidos os elementos de fachada com projeção igual ou inferior a um metro, exceto no recuo lateral.

Parágrafo único. As piscinas descobertas e os reservatórios de detenção deverão observar um recuo mínimo obrigatório de um metro e cinquenta centímetros das divisas da área.

Art. 40. A declividade do piso da área de abastecimento de que trata o § 2º do artigo 87 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano não poderá exceder a três por cento.

Parágrafo único. Na concordância do piso com o passeio e a via pública, a declividade poderá exceder a três por cento.

Art. 41. Para abrigo de veículo, de que trata o artigo 95 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano, será considerado para ventilação mínima necessária o lado que apresentar superfície vazada de, no mínimo, vinte por cento.

Parágrafo único. Quando o abrigo for executado na faixa de recuo do alinhamento do logradouro e não atendido o disposto no *caput* deste artigo, deverá ter portão com superfície vazada de, no mínimo, cinquenta por cento destinado à ventilação.

Art. 42. As pérgulas de que trata o artigo 97 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano deverão obedecer aos requisitos constantes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 43. Os toldos de que trata o artigo 101 do Código de Edificações e Licenciamento Urbano deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;

II - quando abertos poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento da divisa do lado considerado;

III - ser engastados na edificação, não podendo haver elementos estruturais de apoio na parte que avança sobre o recuo;

IV - quando recolhidos ou retraídos não deverão apresentar saliências superiores a quarenta centímetros;

V - nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de dois metros de altura em relação ao piso externo;

VI - sendo a construção no alinhamento, o toldo não poderá ultrapassar a faixa de trinta centímetros a contar da guia.

Art. 44. O Certificado de Conclusão somente será expedido mediante apresentação de documento comprobatório do recolhimento dos tributos municipais devidos, nos termos do artigo 177 da Lei nº 6.046, de 2004.

TÍTULO VII DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

[\(Capítulo VII mencionado no Decreto nº 25301/2008\)](#)

~~**Art. 45.** Nenhum imóvel poderá ser ocupado para instalação e funcionamento de atividades industriais, comerciais, institucionais, filantrópicas, de prestação de serviços e similares, sem a prévia Licença de Funcionamento expedida pelo órgão responsável pelo licenciamento urbano.~~

Art. 45. Nenhuma atividade econômica, qualquer que seja sua natureza, poderá ser exercida no Município sem a prévia expedição, pelo órgão municipal responsável, de Licença de Funcionamento, em qualquer modalidade prevista em lei.

§ 1º A solicitação de licenciamento será efetuada e processada exclusivamente por meio do sistema Via Rápida Empresa, respeitadas as determinações deste Decreto.

§ 2º As atividades classificadas como de Baixo Risco por meio do sistema Via Rápida Empresa ficam dispensadas da apresentação de quaisquer documentos, inspeções ou vistorias antes da expedição da Licença de Funcionamento de Baixo Risco.

§ 3º A expedição da Licença de Funcionamento de Baixo Risco, poderá ser condicionada à declaração, por parte do requerente, quanto ao cumprimento das exigências legais para o exercício daquela atividade econômica, diretamente no sistema Via Rápida Empresa.

§ 4º As declarações que deverão ser firmadas, serão apresentadas ao requerente de forma automática pelo sistema Via Rápida Empresa.

§ 5º As declarações firmadas no sistema Via Rápida Empresa, deverão ser autenticadas por meio de certificado digital válido, emitido por Autoridade Certificadora integrante da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil.

§ 6º As declarações firmadas são partes indissociáveis do Certificado de Licenciamento Integrado - CLI, não havendo necessidade de apresentação individualizada de cada uma perante a Administração Municipal.

§ 7º As declarações associadas ao Certificado de Licenciamento Integrado - CLI, serão consideradas como condicionantes ao exercício da atividade econômica, e seu descumprimento acarretará a cassação sumária do CLI no sistema Via Rápida Empresa, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

§ 8º Na etapa presencial dos pedidos de licenciamento para atividades classificadas como de Alto Risco no sistema Via Rápida Empresa, o processo administrativo deverá ser iniciado ou instruído, quando já existente, com a documentação completa aplicada ao caso, nos termos do artigo 47 deste Decreto, por meio dos postos de atendimento especializado do Fácil.

§ 9º As restrições de operação que constarem do Certificado de Licenciamento Integrado - CLI, serão consideradas como condicionantes ao exercício da atividade econômica e seu descumprimento acarretará a cassação sumária do CLI no sistema Via Rápida Empresa, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

§ 10 Os casos omissos serão dirimidos pelo órgão responsável pelo licenciamento de atividades econômicas.

§ 11 A classificação de risco de atividades econômicas na expedição de Licença de Funcionamento de Baixo e Alto Risco, por meio do sistema Via Rápida Empresa, obedecerá os critérios da consulta pública de classificação de risco de atividades econômicas disponibilizada no sítio eletrônico institucional da Junta Comercial do Estado de SP.

§ 12 Para as atividades que tenham seu risco condicionado ao tamanho da área edificada, serão consideradas de Baixo Risco as atividades instaladas em área construída total de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§ 13 A Licença de Funcionamento terá prazo de validade de 05 (cinco) anos." (NR) [\(Art. 45 alterado pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)

Art. 46. O órgão responsável pelo licenciamento urbano expedirá a Licença de Funcionamento somente após manifestação favorável quanto ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. No licenciamento de atividades pelo sistema Via Rápida Empresa, a manifestação favorável quanto ao uso e ocupação do solo fica equiparada ao parecer de viabilidade, quando este resultar em deferimento da solicitação do interessado. ([Parágrafo único acrescido pelo Decreto nº 34083/2017](#))

Art. 47. O pedido de Licença de Funcionamento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- ~~I - requerimento padrão;~~
- ~~II - cópia reprográfica do IPTU, com dados cadastrais do imóvel;~~
- ~~III - cópia da Inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário;~~
- ~~IV - um dos itens abaixo relacionados:~~
 - ~~a) cópia do projeto aprovado pela Prefeitura e do Certificado de Conclusão de Obra para a atividade pretendida; ou,~~
 - ~~b) atestado de profissional habilitado certificando as condições de estabilidade, segurança das instalações e utilização do imóvel para a atividade pleiteada acompanhado da respectiva ART, conforme modelos constantes dos Anexos 7 e 8.~~
- ~~V - certificado de conformidade de equipamentos para os casos previstos em lei;~~
- ~~VI - Termo de Responsabilidade pela manutenção das condições de uso, conforme modelo constante do Anexo 9;~~
- ~~VII - Termo de Responsabilidade: Parâmetros Técnicos para Análise de Pólo Gerador de Tráfego, conforme anexo 10.~~
 - I - requerimento padrão;
 - II - protocolo da solicitação de licenciamento pelo Via Rápida Empresa, com parecer de viabilidade favorável;
 - III - cópia reprográfica do IPTU, com dados cadastrais do imóvel, quando o número da inscrição imobiliária não constar no protocolo referido no inciso II;
 - IV - um dos itens abaixo relacionados:
 - a) Planta aprovada com habite-se para o fim desejado;
 - ~~b) Atestado de profissional habilitado certificando as condições de estabilidade, segurança das instalações e utilização do imóvel para a atividade pleiteada acompanhado da respectiva ART comprovadamente quitada, conforme modelos constantes dos Anexos 7 e 8.~~
 - b) Atestado de profissional habilitado para os casos de edificações de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) que possuam menos de três pavimentos, certificando as condições de estabilidade, segurança das instalações e utilização do imóvel para a atividade pleiteada acompanhado da respectiva ART comprovadamente quitada, conforme Anexos 7 e 8 deste Decreto; (NR) ([Alínea "b" com redação dada pelo Decreto nº 36073/2019](#))
 - c) Certificado de Regularidade expedido nos termos das Leis Municipais nº 7.363/2014 e 7.418/2015, acompanhado do Anexo 8 com a devida ART, comprovadamente quitada.
 - d) Alvará de Regularização para o fim desejado, acompanhado do Anexo 8 com a devida ART, comprovadamente quitada.
 - e) Certificado de Inspeção Predial acompanhado da respectiva ART comprovadamente quitada, excluindo-se os casos previstos no artigo 63-F da Lei Municipal nº 6.046, de 05/11/2004, com redação dada pela Lei Municipal nº 7.320, de 2014. (NR) ([Alínea "e" inserida pelo Decreto nº 36073/2019](#))

V - parâmetros do Pólo Gerador de Tráfego, conforme previsto no Anexo 10 deste Decreto com respectiva ART/RRT acompanhada do comprovante de pagamento. (NR) [\(Inciso V inserido pelo Decreto nº 36073/2019\)](#)

~~§ 1º O Certificado de Conformidade disciplinado pelo Decreto Municipal nº 23.487, de 26 de outubro de 2005, que não será exigido no ato da expedição da Licença de Funcionamento, deverá ser solicitado e obtido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.~~

~~§ 2º Os documentos previstos no caput deste artigo, serão exigidos para as atividades classificadas como de Alto Risco pelo sistema Via Rápida Empresa.~~

~~§ 3º Os documentos previstos no caput deste artigo, não serão exigidos para as atividades classificadas como de Baixo Risco pelo sistema Via Rápida Empresa.~~

§ 1º O Certificado de Conformidade de Equipamentos disciplinado pelo Decreto nº 23.487, de 26/10/2005, que não será exigido no ato da expedição da Licença de Funcionamento, deverá ser solicitado e obtido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a expedição da referida licença.

§ 2º Os documentos previstos nos incisos deste artigo serão exigidos apenas para as atividades classificadas como de Alto Risco pelo sistema Via Rápida Empresa.

§ 3º Os documentos referentes as atividades classificadas como de Baixo Risco pelo sistema Via Rápida Empresa deverão ser mantidos no estabelecimento, ficando à disposição dos agentes públicos quando em diligência ao local, sob pena de sanção, após notificação nos termos da legislação vigente. (NR) [\(§§§ 1º, 2º e 3º alterados pelo Decreto nº 36073/2019\)](#)

~~§ 4º Os anexos 7 e 8 poderão ser apresentados para edificações comprovadamente concluídas há mais de 05 (cinco) anos, a juízo da Administração.~~

~~§ 5º A juízo da Administração poderá ser solicitado Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade da edificação, acompanhada das pertinentes ART's devidamente pagas, do qual deverá constar necessariamente:~~

~~a) identificação da construção: nome do proprietário da edificação, endereço completo com CEP, e descrição do objeto do laudo a ser atingido;~~

~~b) dados técnicos da edificação:~~

~~1) constituição da edificação: informar o número de pavimentos da edificação, metragem quadrada, e pés direitos;~~

~~2) fundações: deverá ser descrito o tipo, se profundos ou diretas, os materiais empregados, as normas seguidas, e seu estado conservação.~~

~~3) estruturas: informar o tipo, os materiais empregados com suas especificações técnicas, e seu estado de conservação.~~

~~4) fechamentos e alvenaria: indicar o tipo, a qualificação dos materiais, a forma e aplicação, as impermeabilizações, e seu estado de conservação.~~

~~5) cobertura: indicar o tipo, materiais empregados com suas especificações técnicas, e seu estado de conservação.~~

~~6) revestimentos: informar o tipo de revestimento encontrados nas áreas secas e úmidas, se há umidade nas paredes, e seu estado de conservação.~~

~~7) pisos: informar o tipo de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, e seu estado de conservação.~~

~~8) infra-estrutura externa à edificação: informar os tipos de materiais e o estado em que se encontra o sistema de drenagem de águas pluviais; drenagem sanitária; muros de arrimo, drenagem dos muros, condições de estabilidade, indicando os parâmetros principais de cálculo.~~

~~9) instalações hidráulicas prediais: informar as características das instalações e o estado em que se encontram os materiais empregados nas instalações de água fria e quente (incluindo aquecedores), gás, drenagem das coberturas, existência de~~

reservatórios de água, e seu estado de conservação.

~~10) instalações elétricas prediais: informar as características das instalações e o estado em que se encontram os materiais de proteção das instalações contra descarga na rede elétrica.~~

~~11) condições de acessibilidade: atendimento das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, no Decreto Federal nº 5.296/2004, e demais legislações aplicadas à matéria.~~

~~e) conclusões finais: parecer conclusivo com relação às reais condições e equipamentos instalados, com referência às normas técnicas oficiais, abordando as condições de segurança, estabilidade, conforto, salubridade e usabilidade da edificação.~~

~~d) Declaração quanto à realização de vistoria da edificação, responsabilizando-se, sob as penas da lei, sobre a veracidade das informações constantes no Laudo Técnico, em conformidade com a legislação e normas técnicas em vigor, a menos quando mencionado em contrário. [\(Incisos alterados pelo Decreto nº 34083/2017\)](#) [\(§§ 4º e 5º revogados pelo Decreto nº 36073/2019\)](#)~~

Art. 48. A Licença de Funcionamento somente será expedida após as ações e/ou apresentação da documentação adicional abaixo, quando as atividades características forem:

~~I - consideradas perigosas, bem como aquelas geradoras de aglomeração de pessoas, definidas em legislação específica, devendo ser apresentada cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB atualizado; [\(Inciso I revogado pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)~~

~~II - consideradas causadoras de impacto ambiental, devendo ser obtido pelo órgão responsável pelo licenciamento urbano parecer do órgão municipal responsável pela gestão de meio ambiente, no prazo máximo de trinta dias;~~

~~III - classificadas como pólos geradores de tráfego, devendo ser obtido pelo órgão responsável pelo licenciamento urbano parecer do órgão municipal responsável pela gestão do trânsito, a ser atendido no prazo máximo de trinta dias.~~

~~II - consideradas causadoras de impacto ambiental, devendo ser obtido pelo órgão responsável pelo licenciamento urbano parecer do órgão municipal responsável pela gestão de meio ambiente, no prazo máximo de trinta dias úteis;~~

~~III - classificadas como Pólos Geradores de Tráfego, devendo ser obtido pelo órgão responsável pelo Licenciamento Urbano parecer do Órgão Municipal responsável pela gestão do trânsito, a ser atendido no prazo máximo de trinta dias úteis. (NR) [\(Incisos II e III alterados pelo Decreto nº 23486/2005\)](#) [\(Inciso III revogado pelo Decreto nº 34083/2017\)](#)~~

~~§ 1º A documentação exigida nos incisos II e III deste artigo poderá ser requerida em processo próprio ou em procedimento já existente, devendo o órgão competente emitir parecer no prazo máximo de sessenta dias. [\(Revogado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)~~

~~§ 2º Para os estabelecimentos que desenvolverem atividade de música ao vivo e/ou mecanizada deverá ser apresentado laudo técnico de medição de pressão sonora, atendendo o disposto na legislação vigente.~~

~~§ 3º Deverá ser apresentado protocolo do IV Comando Aéreo Regional - COMAR quando a legislação específica assim o exigir.~~

~~§ 4º Quando se tratar de instituição de ensino particular e/ou comunitária que atue exclusivamente na educação infantil, o licenciamento se dará após a expedição, pela Secretaria Municipal de Educação, do competente parecer para funcionamento das instituições instaladas ou a se instalar no âmbito deste Município, nos termos do que dispõe o inciso IV, do art. 11, da Lei Federal nº 9.394/96. [\(§ 4º acrescido pelo Decreto nº 31962/2014\)](#)~~

Art. 49. No caso de alteração de ramo e característica de atividade, de horário de funcionamento e de razão social, o responsável pela atividade econômica fica obrigado a apresentar documentos comprobatórios que serão analisados pelo órgão responsável pelo licenciamento urbano.

~~**Parágrafo único.** Em se tratando de mudança de endereço, o interessado deverá instruir novo pedido de Licença de Funcionamento.~~

Parágrafo único. Em se tratando de alteração endereço ou de atividade econômica, o interessado deverá instruir novo pedido de licenciamento, por meio do sistema *Via Rápida Empresa*” (NR) ([Parágrafo único alterado pelo Decreto nº 34083/2017](#))

~~**Art. 50.** O pedido de Licença de Funcionamento para atividades instaladas em edificações cuja área ocupada para a atividade pleiteada seja igual ou inferior a trinta metros quadrados, composta de um único pavimento com altura máxima de quatro metros e sem mezanino, quando não se enquadrar no artigo 48 será dispensado da apresentação dos documentos exigidos no inciso IV do artigo 47 deste Decreto.~~

~~**Parágrafo único.** Não se enquadram neste artigo as atividades localizadas em conjuntos comerciais ou similares.~~

Art. 50. As atividades econômicas que venham a ser instaladas em condomínios comerciais deverão observar a validade da Licença de Funcionamento e Certificado de Conformidade do imóvel principal, que será condição essencial à manutenção da licença de funcionamento expedida.

~~**Parágrafo único.** Não será exigida a comprovação da validade da Licença de Funcionamento e Certificado de Conformidade do imóvel principal no ato de licenciamento das atividades econômicas nele albergadas, havendo contudo a necessidade de manifestação expressa por parte do requerente, por meio de declaração digital ou física, quanto à ciência dessa condição para manutenção de suas atividades no local. (NR) ([Art. 50 alterado pelo Decreto nº 34083/2017](#)) ([Parágrafo único revogado pelo Decreto nº 36073/2019](#))~~

Art. 51. A Licença de Funcionamento poderá ser cassada, além da forma prevista no Código de Edificações e Licenciamento Urbano pelo disposto no Código de Posturas do Município e na legislação específica.

~~**Art. 52.** A Licença de Funcionamento deverá ser mantida no estabelecimento em local de fácil acesso e visualização.~~

Art. 52. A Licença de Funcionamento ou Certificado de Licenciamento Integrado, quando houver, deverá ser mantido no estabelecimento em local de fácil acesso e visualização. (NR) ([Art. 52 alterado pelo Decreto nº 34083/2017](#))

~~**Art. 53.** A Prefeitura analisará a documentação apresentada e emitirá um único comunicado, solicitando informações ou documentos complementares, se for necessário, no prazo de até trinta dias contados a partir da data do protocolo da solicitação.~~

~~**§ 1º** Caso o comunicado emitido não seja atendido de uma só vez no prazo de até trinta dias, os processos serão indeferidos e arquivados, salvo se houver solicitação de prorrogação de prazo para o atendimento.~~

~~**§ 2º** O prazo de prorrogação não poderá exceder a trinta dias e sua solicitação deverá ser protocolada na vigência do comunicado.~~

~~**§ 3º** O prazo para a solicitação de reconsideração de despacho ou~~

~~recurso será de trinta dias contados da data do recebimento do comunicado.~~

Art. 53. A Prefeitura analisará a documentação apresentada e emitirá um único comunicado, solicitando informações ou documentações complementares, se for necessário, no prazo de até trinta dias úteis, contados a partir da data do protocolo da solicitação.

§ 1º Caso o comunicado emitido não seja atendido de uma só vez no prazo de até trinta dias úteis, os processos serão indeferidos e arquivados, salvo se houver solicitação de prorrogação de prazo para o atendimento.

§ 2º O prazo de prorrogação não poderá exceder a trinta dias úteis e sua solicitação deverá ser protocolada na vigência do comunicado.

§ 3º O prazo para a solicitação de reconsideração de despacho ou recurso será de trinta dias úteis contados da data do recebimento do comunicado. (NR) ([Art. 53 alterado pelo Decreto nº 23486/2005](#))

Art. 54. Na hipótese de indeferimento do pedido de Licença de Funcionamento, o órgão responsável pelo licenciamento urbano emitirá comunicado ao interessado e ao órgão responsável pela fiscalização, informando o motivo do indeferimento.

Art. 55. Uma vez solicitada a expedição da Licença de Funcionamento com toda a documentação necessária e atendido o comunicado, quando for o caso, a Prefeitura expedirá a Licença de Funcionamento no prazo máximo de trinta dias contados da data do protocolo da solicitação ou da data de juntada do atendimento ao comunicado.

Art. 56. A laçação/deslaçação do estabelecimento ou a interdição/desinterdição do exercício da atividade será precedida de expressa determinação do Secretário de Desenvolvimento Urbano ou do Diretor do Departamento de Controle Urbano.

Parágrafo único. Para garantir o cumprimento do previsto no § 2º do artigo 298 da Lei nº 3.573, de 3 de janeiro de 1990 - Código de Posturas de Guarulhos, o infrator estará sujeito à multa de 1000 UFGs (mil Unidades Fiscais de Guarulhos), quando constatado o descumprimento ao Auto de Interdição e Fechamento emitido pelo Departamento de Controle Urbano, sem prejuízo das demais ações administrativas e judiciais cabíveis.

~~**Art. 57.** Os pedidos de Licença de Funcionamento em trâmite nesta Municipalidade, bem como as licenças de funcionamento expedidas com base nos Decretos nº 21.479, de 27 de dezembro 2001 e 22.697, de 21 de junho de 2004, deverão atender às condições de segurança previstas no artigo 47 deste Decreto, no prazo de duzentos e quarenta dias, sem pagamento de taxa de expediente, sob pena de indeferimento dos pedidos e cassação das licenças concedidas.~~

~~**§ 1º** Fica facultado ao empresário e à pessoa jurídica que possuir Licença de Funcionamento válida, a solicitação da expedição do Certificado de Licenciamento Integrado somente após seu vencimento.~~

~~**Parágrafo único.** Os processos administrativos em tramitação poderão ser licenciados nos termos deste Decreto quando houver expressa solicitação do proprietário, possuidor ou responsável pela atividade.~~

~~**§ 1º** Fica facultado ao empresário e à pessoa jurídica que possuir Licença de Funcionamento válida, a solicitação da expedição do Certificado de Licenciamento Integrado somente após seu vencimento.~~

~~**§ 2º** As licenças expedidas até 3 de abril de 2017, que não tragam de forma expressa o período de vigência da autorização, terão prazo de validade de 01 (um)~~

ano, contado de 4 de abril de 2017.” (NR) ([Art. 57 alterado pelo Decreto nº 34083/2017](#)) ([Art. 57 revogado pelo Decreto nº 36073/2019](#))

Art. 57- A. As atividades econômicas que por sua natureza, não estejam enquadradas no sistema VRE, sejam elas de baixo ou alto risco, deverão ser licenciadas através de processo administrativo a ser protocolado na Central de Atendimento ao Cidadão-FÁCIL, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Para verificar o enquadramento da atividade e a possibilidade de atendimento pelo VRE o requerente deverá consultar a página oficial da Prefeitura de Guarulhos. (NR)

Art. 57-B. Tendo o requerente atendido as exigências da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros poderá ser expedida licença de funcionamento provisória a título precário, mediante a apresentação de protocolo de solicitação perante à Vigilância Sanitária, Secretaria de Agricultura/ Coordenadoria de Defesa Agropecuária, CETESB, e demais órgãos municipais, estaduais e federais envolvidos no licenciamento pelo sistema Via Rápida Empresa, até a expedição do Certificado de Licenciamento Integrado correspondente. (NR) ([Arts. 57-A e 57-B inseridos pelo Decreto nº 36073/2019](#))

TÍTULO VIII DA JUNTA DE RECURSOS DE EDIFICAÇÕES E LICENCIAMENTO

Art. 58. A Junta de Recursos de Edificações e Licenciamento criada nos termos do artigo 174 da Lei nº 6.046, de 2004, constitui-se de órgão administrativo colegiado com autonomia decisória, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, tendo por incumbência julgar em segunda instância administrativa os recursos voluntários ou de ofícios interpostos, decorrentes de atos, decisões ou penalidades relacionados ao Código de Edificações e Licenciamento Urbano do Município de Guarulhos e legislação correlata praticados pela autoridade administrativa de primeira instância.

Parágrafo único. Os recursos de que tratam este artigo terão efeitos suspensivo e devolutivo ante a matéria impugnada.

Art. 59. A Junta de Recursos será composta por oito membros efetivos e respectivos suplentes, nomeados pelo Prefeito para mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos uma única vez.

§ 1º A composição será paritária, integrada por quatro representantes do Poder Executivo e quatro representantes da Sociedade Civil.

§ 2º Os representantes da sociedade civil serão indicados por intermédio de lista tríplice, dentre as entidades de classe, sem fins econômicos, constituídas há mais de um ano e representativas do comércio, da indústria e dos prestadores de serviços em geral, sediadas no Município.

§ 3º As entidades de classe deverão indicar pessoas que possuam, preferencialmente, formação nas áreas jurídica, de arquitetura ou de engenharia.

§ 4º Os membros representantes do Poder Executivo serão escolhidos pelo Prefeito dentre os servidores municipais de reputação ilibada e versados, preferencialmente, em legislação urbanística.

Art. 60. A Junta de Recursos terá um Presidente escolhido pelo Prefeito e um Vice-Presidente eleito por seus membros na primeira reunião, admitida a recondução de ambos por uma única vez.

§ 1º O vice-presidente presidirá as reuniões, somente, no impedimento ou afastamento do Presidente.

§ 2º O Prefeito designará um servidor público para secretariar os trabalhos da Junta de Recursos.

Art. 61. A posse dos integrantes da Junta de Recursos realizar-se-á mediante termo lavrado em livro de atas próprio, inclusive em caso de substituição de membros.

Art. 62. A Junta de Recursos reunir-se-á nos termos estabelecidos pelo Regimento Interno, mediante convocação do Presidente a cada membro com antecedência de, pelo menos, quarenta e oito horas.

Parágrafo único. As reuniões deverão ser realizadas com intervalo mínimo de cinco dias.

Art. 63. Perderá o mandato o membro que:

I - deixar de comparecer a três sessões consecutivas ou a seis intercaladas, no mesmo exercício, sem motivo justificado;

II - usar de meios ou atos de favorecimento, bem como proceder no exercício de suas funções com dolo ou fraude;

III - recusar, omitir ou retardar o exame e o julgamento de processo, sem justo motivo;

IV - contrariar normas regulamentares da Junta de Recursos.

§ 1º O Secretário de Desenvolvimento Urbano determinará a apuração dos fatos referidos neste artigo, mediante processo administrativo regular, que, uma vez instaurado, importará no imediato afastamento do membro.

§ 2º Em se tratando de representante da Prefeitura, a perda de mandato, por essas razões, constituirá falta de exação no cumprimento do dever e será anotada em sua vida funcional, bem como impedirá o seu retorno à Junta de Recursos.

§ 3º Em se tratando de representante da Sociedade Civil, a perda de mandato, por essas razões, impedirá seu retorno à Junta de Recursos, sem prejuízo da aplicação das disposições legais cabíveis.

Art. 64. Compete à Junta de Recursos de Edificações e Licenciamento:

I - julgar recursos voluntários ou de ofício de decisão administrativa de primeira instância que digam respeito a atos ou decisões fundamentadas no Código de Edificações e Licenciamento Urbano de que trata a Lei nº 6.046, de 2004, seu respectivo Regulamento, inclusive alterações e legislação correlata;

II - elaborar, executar e alterar o seu Regimento Interno;

III - representar ao Secretário de Desenvolvimento Urbano do

Município para:

a) comunicar irregularidade ou falta funcional verificada em processo na instância inferior;

b) propor as medidas que julgar necessárias a melhor organização do órgão e da legislação aplicável à espécie;

c) sugerir providências de interesse público em assuntos submetidos à sua deliberação.

Art. 65. Ao Presidente compete:

I - velar pelas prerrogativas da Junta de Recursos;

II - decidir as questões de ordem ou submetê-las a julgamento dos membros, conforme dispuser o Regimento Interno;

III - presidir as sessões, manter a ordem dos trabalhos e apurar as

votações;

IV - proferir nos julgamentos o voto de qualidade, no caso de empate no resultado da votação;

V - dar posse ao vice-presidente, aos membros titulares, suplentes e ao secretário;

VI - despachar o expediente;

VII - despachar os pedidos que versem sobre matérias estranhas à competência da Junta de Recursos, inclusive os recursos não admitidos por lei, determinando a devolução do processo à repartição competente ou seu arquivamento;

VIII - representar a Junta de Recursos nas solenidades e atos oficiais;

IX - comunicar ao Prefeito a ocorrência de fatos que determinem a perda do mandato ou pedidos de desligamento dos membros, propondo a devida substituição;

X - apreciar e decidir acerca dos pedidos de justificativa de ausências de seus membros às sessões;

XI - convocar sessões extraordinárias;

XII - encaminhar ao Prefeito, anualmente, relatório das atividades desenvolvidas pela Junta de Recursos.

Art. 66. Compete aos membros:

I - relatar e julgar os processos que lhe forem distribuídos e redigir as minutas de acórdãos;

II - sanear processos;

III - observar os prazos para restituição dos processos em seu poder;

IV - determinar diligências necessárias à instrução dos processos;

V - solicitar vista de processos para exame e eventual apresentação de voto em separado ou contrário, quando não concordar com o relator;

VI - proferir voto nos julgamentos;

VII - sugerir medidas de aperfeiçoamento e de interesse da Junta de Recursos para o bom andamento dos trabalhos.

Art. 67. Compete ao Secretário da Junta de Recursos:

I - preparar as pautas de julgamento;

II - secretariar as sessões e elaborar atas e termos;

III - preparar e encaminhar para despacho do Presidente os processos e expedientes da Junta;

IV - expedir ofícios, memorandos e outros expedientes;

V - preparar os extratos de publicações;

VI - encaminhar para publicação no Boletim Oficial do Município as pautas de julgamento e ementas de acórdãos;

VII - manter registro atualizado da jurisprudência, acórdãos, relatórios e outros expedientes da Junta de Recursos;

VIII - representar ao Presidente sobre irregularidades ou faltas funcionais.

Art. 68. Os membros da Junta de Recursos deverão declarar impedimento nos processos de seu interesse pessoal ou de parentes até terceiro grau, das sociedades de que façam parte como sócios-cotistas, acionistas, funcionários, procuradores, representantes, prestadores de serviços, interessados, diretor ou conselheiro.

Parágrafo único. Igualmente, deverão declarar impedimento os membros representantes da Prefeitura que decidiram, como autoridade administrativa, os

processos em primeira instância administrativa.

Art. 69. O recurso voluntário poderá ser interposto no prazo de dez dias úteis contados da ciência da decisão de primeira instância.

Art. 70. A Secretaria da Junta de Recursos após receber o processo, providenciará no prazo de cinco dias úteis:

I - o registro, numeração, verificação no número de folhas e o ordenamento do processo;

II - o saneamento de ordem preliminar, caso necessário;

III - a certidão quanto ao preparo e a tempestividade do recurso;

IV - a distribuição aos membros ou ao Presidente.

Art. 71. O recurso voluntário somente será recebido mediante o comprovante do prévio depósito de metade do valor da multa decorrente da penalidade discutida, a título de garantia de instância.

Art. 72. O processo será incluído em pauta de julgamento, sempre que possível, de acordo com a ordem cronológica de entrada na Junta de Recursos.

§ 1º Nos casos de tramitação prioritária, quando houver motivo relevante, o processo terá preferência para inclusão em pauta, depois de cientificada a parte.

§ 2º A pauta de julgamento será publicada com antecedência mínima de quarenta e oito horas da realização da sessão de julgamento.

§ 3º Terão preferência absoluta para inclusão em pauta e julgamento os processos que versarem sobre demolição, interdição ou lacração de obra ou edificação.

Art. 73. Os processos serão distribuídos aos membros mediante sorteio, garantida a igualdade numérica na distribuição.

§ 1º O relator restituirá no prazo máximo de vinte dias úteis os processos que lhe forem distribuídos, com o relatório e voto.

§ 2º Quando for realizada qualquer diligência a requerimento do relator, este terá novo prazo de cinco dias úteis para completar o estudo, contado da data em que receber o processo, com a diligência cumprida.

Art. 74. A Junta de Recursos poderá converter em diligência qualquer julgamento e, neste caso, o relator lançará a decisão no processo com o visto do Presidente, prosseguindo-se imediatamente ao trâmite.

Art. 75. A Junta de Recursos somente poderá deliberar quando da presença de, no mínimo, seis membros paritários.

Parágrafo único. As decisões serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 76. Facultar-se-á ao recorrente ou seu representante legal e à autoridade que praticou o ato ou prolatou a decisão em primeira instância, seu representante ou procurador do Município, sustentação oral do recurso por quinze minutos antes do julgamento.

Art. 77. Lido o relatório e findos os debates o Presidente indagará aos membros se estão habilitados a decidir e, em caso afirmativo, dar-se-á início à votação.

§ 1º Ao membro que se declarar não habilitado é facultado pedir vista do processo antes de proferir o seu voto, pelo prazo máximo de cinco dias úteis, e havendo mais de um membro discordante, a ordem de vista será determinada pelo Presidente.

§ 2º Caso algum dos membros discorde do relator, deverá obrigatoriamente manifestar sua discordância em voto separado, facultando-se vista aos autos.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o julgamento será pautado impreterivelmente para a próxima reunião e encartar-se-ão aos autos os votos contrários que poderão ser apresentados em conjunto pelos membros.

Art. 78. A decisão sob a forma de acórdão e com ementa do julgado será redigida pelo relator até cinco dias úteis após o julgamento.

§ 1º Se o relator for vencido, o Presidente designará para redigi-la, dentro do mesmo prazo, um dos membros da Junta de Recursos cujo voto tenha sido vencedor.

§ 2º Os resultados dos julgamentos serão publicados em até cinco dias úteis sob a forma de edital no Boletim Oficial do Município, em designação numérica e com indicação nominal dos recorrentes.

§ 3º As decisões importantes do ponto de vista doutrinário poderão ser publicadas na íntegra, a critério do Presidente.

Art. 79. As decisões da Junta de Recursos constituem última instância administrativa para recursos voluntários contra atos e decisões relacionadas ao Código de Edificações e Licenciamento Urbano.

§ 1º As decisões favoráveis aos recorrentes cuja importância questionada seja igual ou superior a 20.000 UFGs (vinte mil Unidades Fiscais de Guarulhos), bem como as decisões não unânimes contrárias à Municipalidade, obrigam recurso de ofício ao Secretário de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º O recurso de que trata o parágrafo anterior será interposto pelo prolator do despacho vencedor, no próprio ato da decisão.

§ 3º O Secretário de Desenvolvimento Urbano terá o prazo de vinte dias úteis para ciência da decisão e exame dos autos, podendo manifestar-se por escrito neste intervalo ou pessoalmente na sessão de julgamento.

§ 4º O recurso de ofício devolve à Junta de Recursos o exame de toda matéria em discussão com efeito suspensivo até nova decisão, que deverá ser proferida no prazo de até vinte dias úteis da devolução dos autos pelo secretário.

§ 5º Desta nova decisão não caberá nenhum outro recurso.

Art. 80. Da decisão da Junta de Recursos que ao interessado se afigure omissa, contraditória ou obscura, cabe pedido de esclarecimento, interposto no prazo de cinco dias úteis contados da data da publicação.

Parágrafo único. Não será conhecido o pedido, se, a juízo da Junta de Recursos, este for manifestamente protelatório ou visar, indiretamente, à reforma da decisão.

Art. 81. O pedido de esclarecimento será distribuído ao relator e será julgado, preferencialmente, na primeira sessão seguinte à data do recebimento na Junta.

Art. 82. As falhas materiais devidas a lapso manifesto e erros de escrita ou de cálculos existentes na decisão poderão ser corrigidas a qualquer tempo pela Junta de Recursos, de ofício, mediante representação ao órgão ou setor encarregado da execução do julgado.

Parágrafo único. Das correções efetuadas, as partes serão

cientificadas.

Art. 83. A Junta de Recursos deverá iniciar os trabalhos no prazo de trinta dias da publicação deste Decreto, podendo baixar Regimento Interno.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
CAPÍTULO ÚNICO
DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 84. Todo e qualquer empreendimento licenciado ou não, poderá ser objeto de vistoria para averiguação ao atendimento do disposto neste Decreto, por agentes públicos lotados nas respectivas secretarias, sendo vedado aos responsáveis ou representantes imporem restrições ou impedimentos ao livre acesso dos servidores públicos às dependências dos imóveis, bem como, deverão prestar as informações pertinentes ao desenvolvimento de suas atividades.

§ 1º Os empreendimentos que não adotarem o disposto neste Decreto serão objetos de Notificação Preliminar e/ou Auto de Infração com prazos condizentes para cada caso, para adequação do local, com acompanhamento de profissional habilitado para os casos que assim o exigirem.

§ 2º O não atendimento às exigências tratadas através do parágrafo anterior serão objeto de sanção sem prejuízo da interdição ou lacração, conforme previsto em legislação vigente.

Art. 85. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 22.697, de 21 de junho de 2004.

Art. 86. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 09 de maio de 2005.

ELÓI PIETÁ

Prefeito do Município de Guarulhos

BRANISLAV KONTIC

Secretário de Desenvolvimento Urbano

Registrado no Departamento de Relações Administrativas - Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos nove dias do mês de maio de dois mil e cinco.

HEDY MASELLI C. ALMEIDA

Diretora do Departamento de
Relações Administrativas

Publicado no Diário Oficial do Município em 10 de maio de 2005.

Decreto editorado com as alterações inseridas pelos Decretos nºs 23486/2005, 29980/2012, 31018/2013, 31962/2014, 32144/2014, 34083/2017 e 36073/2019

ANEXO I - POLOS GERADORES DE TRAFEGO

RICA ESTABELECIDO NESTE ANEXO OS PARAMETROS MINIMOS, PODENDO SER REVISITOS E ADEQUADOS QUANDO DA ANALISE A SITUAÇÃO ATUAL, PELO ÓRGÃO GESTOR.

ATIVIDADES	MICROPOLO				MINIPOLO				POLO P1				POLO P2				OBSERVAÇÕES				
	ÁREA EDIF. (m²)	ESTAC.	C/D	E/D	ÁREA EDIF. (m²)	ESTAC.	C/D	E/D	ÁREA EDIF. (m²)	ESTAC.	C/D	E/D	ÁREA EDIF. (m²)	ESTAC.	C/D	E/D					
HIPERMERCADO, SHOPPING CENTER (1)	---	---	---	---	de 1000 à 2000	1/40	2	1	de 2001 à 6000	1/35	5	3	acima de 5001	1/35	8	4	PÁTIO INTERNO PARA CARGA / DESCARGA COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO				
SUPERMERCADO, MERCADÃO, FARMACIA (1)	---	---	---	---	até 1000	1/40	2	1	de 1001 à 3000	1/35	4	2	Acima de 3001	1/35	6	4	PÁTIO INTERNO PARA CARGA / DESCARGA COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO				
VAREJO, SACOLÃO (1)	de 71 à 500	1/70	1	1	de 501 à 1000	1/40	1	1	De 1001 à 3000	1/35	3	1	Acima de 3001	1/35	4	2					
TRANSPORTADORA (1)	---	---	---	---	ATE 1000	1/100	ARMAZ 1/50 ADM	4	1	de 1001 à 3000	1/50	ARMAZ 1/50 ADM	8	1	Acima de 3001	1/50	ARMAZ 1/50 ADM	12	2	PÁTIO INTERNO PARA CARGA / DESCARGA COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO	
UNIVERSIDADE (1), FACULDADE (1)	---	---	---	---	de 501 à 1000	1/40	1	2	de 1001 à 5000	1 m² por sala de aula	1	6	Acima de 5001	1 m²/sala	2	10					
EDIFÍCIO DE CONJUNTO RESIDENCIAL	---	---	---	---	de 16 a 100 unidades	a. 1/40pt (3) b. 2/40pt c. 3/40pt	1	---	de 101 à 200 unid ou 7 10.000m²	a. 1/40pt (3) b. 2/40pt c. 3/40pt	1	---	acima de 200 unidades ou 7 15.000m²	a. 1/40pt (3) b. 2/40pt c. 3/40pt	1	---	PREVER ÁREA DE ACOMODADAÇÃO PREVER VAGAS PARA VISITANTES				
CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL	---	---	---	---	de 16 a 100 unidades	1/40 unid/hab	1	---	de 101 à 200 unid ou 7 10.000m²	1/40 unid/hab	1	---	acima de 201 unid ou 7 15.000m²	1/40 unid/hab	1	---	PREVER VAGAS DE VISITANTE				
POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTIVEL (1)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	* PARA ÁREA DE COMENÇENCIA MÍNIMO DE 1 (UMA) VAGA			
CONCESSIONÁRIA, AGENCIA DE VEICULOS, SEMILARES (1)	---	---	---	---	Até 1000	1/70	1	1	De 1001 à 2500	1/45	2	1	Acima de 2501	1/35	3	2	PÁTIO INTERNO PARA CARGA / DESCARGA COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO				
BANCO (1)	---	---	---	---	ATE 500	1/40	1	1	de 5001 à 1000	1/30	1	2	ACIMA DE 1001	1/30	2	2					
CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO, DEPÓSITO (1)	de 71 à 500	1/200	ARMAZ 1/50 ADM	2	---	de 501 à 1000	1/350	ARMAZ 1/50 ADM	4	---	de 1001 à 5000	1/500	ARMAZ 1/50 ADM	10	1	Acima de 5001	1/650	ARMAZ 1/50 ADM	15	2	DEVERÁ SER PREVISTO VAGAS PARA VENDEDORES QUANDO HOUVER NECESSIDADE
OFICINA MECANICA E SIMILARES (FUNILARIA, PINTURAS, BOMBA PARA AUTO ELÉTRICO) (1)	---	---	---	---	---	---	---	---	ATE 140	1/70	1	---	ACIMA DE 141	1/35	1	---	PÁTIO INTERNO PARA CARGA / DESCARGA COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO				
ESCOLA DE 1º E 2º GRAU, ENSINO PROFISSIONALIZANTE, CURSOS SUPLETIVOS E SIMILARES, ESCOLA MATERNA E PRÉ-ESCOLA (1)	---	---	---	---	de 71 à 500	1/70	---	1	de 501 à 1000	1/70	1	2	acima de 1001	1/70	1	3					
EDIFÍCIO COMERCIAL (1), EDIFÍCIO MISTO (GÁS) (1)	de 71 à 500	1/70	1	---	de 501 à 1000	1/70	1	1	De 1001 à 2500	1/45	2	1	Acima de 2501	1/35	3	2					
EDIFÍCIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (1)	de 71 à 500	1/70	1	---	de 501 à 1000	1/70	1	1	De 1001 à 2500	1/45	2	1	Acima de 2501	1/45	1	3					
LOJAS, MAGAZINES E SIMILARES (1)	de 71 à 350	1/70	1	---	de 351 à 1000	1/40	1	1	de 1001 à 3000	1/35	4	2	Acima de 3001	1/35	6	4					
HOTEL, HOTEL COM SALA DE CONVENÇÃO (1)	---	---	---	---	até 2000	1/40	1	1	de 2001 à 4000	1/40	1	1	Acima de 4001	1/40	1	2	1/2 quartos 1/10m² S.C.				
APART-HOTEL, FLAT (1)	---	---	---	---	até 1000	1/40	1	1	de 1001 à 3000	1/40	1	2	Acima de 3001	1/40	2	2	1 quarto				
ACADEMIA DE GINÁSTICA E SIMILARES (1)	---	---	---	---	de 71 à 500	1/70	---	2	de 501 à 1500	1/40	---	3	Acima de 1501	1/35	---	4					
RESTAURANTE, PIZZARIA, CHOPERIA, BOATE, BAR, KITCHEN, BURRITO, BINGO, CASA DE MÚSICA (1)	de 71 à 350	1/70	1	---	de 351 à 500	1/50	1	1	de 501 à 1000	1/45	1	2	Acima de 1001	1/40	1	2					
ESTÁGIO, GINÁSIO DE ESPORTES (1)	---	---	---	---	Até 1000	1/60	1	1	de 1001 à 3000	1/40	1	6	acima de 3001	1/40	1	10	COM ARQUIBANCADA DEPENDER DA DEMANDA PREVISTA EM PROJETO				
QUADRA DE ESPORTES	SEM ARQUIBANCADA = 5 VAGAS POR QUADRA								COM ARQUIBANCADA: acima de 100 espectadores												
CENTRO HORIZONTAL, ECU VERTICAL	0,033 JAZIGO																				
HOSPITAL, INTERMUNDE, CASA DE SAÚDE, PRONTO SOCORRO	de 71 à 500	1 a cada 3 leitos	1	1	de 501 à 3000	1 a cada 3 leitos	2	2	De 3001 à 10000	1 a cada 2 leitos	2	3	Acima de 10.001	1 por leito	2	4					
CLÍNICA E LABORATÓRIO DE ANÁLISE (1)	de 71 à 200	---	---	---	de 201 à 1000	1/30	1	1	de 1001 à 2000	1/30	1	2	Acima de 2001	1/30	1	3					
INDÚSTRIA (1)	---	---	---	---	---	---	---	---	ATE 2500	1/50	PROD 1/50 ADM	4	1	Acima de 2501	1/50	PROD 1/50 ADM	6	1	PÁTIO INTERNO PARA C/D COMPATIVEL COMO TIPO DE VEICULO UTILIZADO, MÍNIMO DE 1 VAGA ÁREA DE PRODUÇÃO		
AUDITÓRIO, CINEMA, TEATRO (1)	---	---	---	---	---	---	---	---	Até 1000	1/25	1	2	Acima de 1001	1/10	1	4					
LOCAL DE CANTO (SALA) (1)	---	---	---	---	de 71 à 1000	1/45	---	2	De 1001 à 2500	1/45	1	4	Acima de 2501	1/45	1	8					
PRAÇA DE FERRA, EXPOSITORES, PARQUE DE DIVERSÃO, KART (1), (2)	---	---	---	---	ATE 1000	1/50	1	1	De 1001 à 2500	1/50	2	4	Acima de 2501	1/40	3	6					
CLUBE RECREATIVO ESPORTIVO (2)	---	---	---	---	Até 3000	1/100	2	1	De 3001 à 10.000	1/100	3	2	Acima de 10.001	1/70	4	4					

Lê-se:
 1. vaga/ m² área edificada
 2. vaga/ m² área de terreno
 3. a) apto até 100m² de área edificada
 b) apto de 101 a 300m² de área edificada
 c) apto acima de 301m² de área edificada

S.C. = SALA DE COMENÇÕES
 ARMAZ. = ARMAZENAMENTO
 ADM. = ADMINISTRATIVO
 PROD. = PRODUÇÃO
 C/D = CARGA E DESCARGA
 E/D = EMBARQUE E DESEMBARQUE
 ÁREA DE CONV. = ÁREA DE COMENÇENCIA
 ÁREA EDIF. = ÁREA EDIFICADA
 m² = METRO QUADRADO

(Anexo I Revogado pelo Decreto nº 31018/2013)

**- ANEXO 2 -
DEFINIÇÃO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS E PARÂMETROS TÉCNICOS**

PARA USOS E/

OU ATIVIDADES NÃO IMPACTANTES

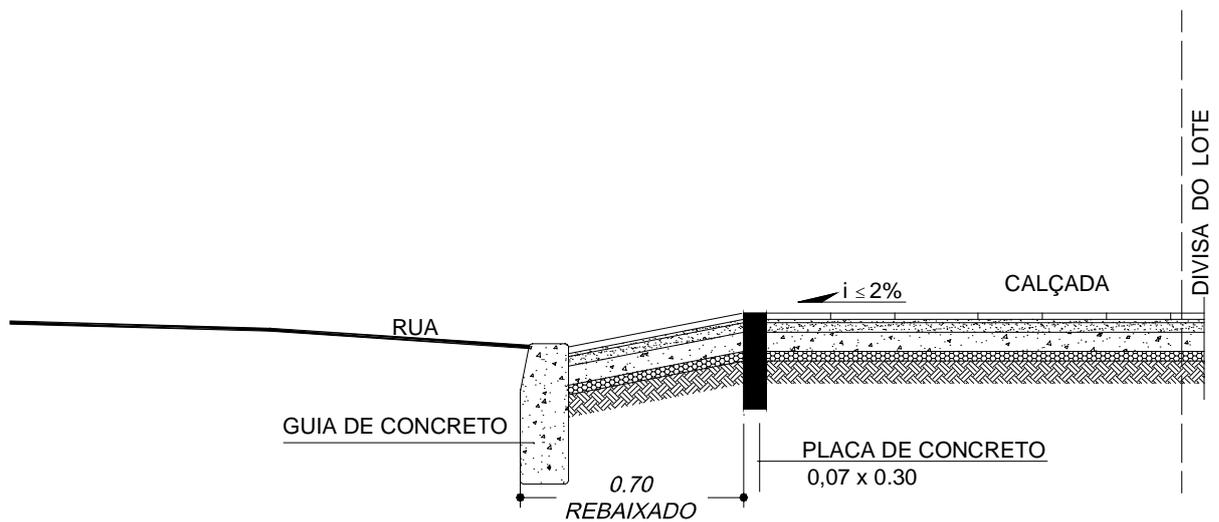
Atividades e ou Usos	Área Edificada	Estacionamento	Carga/descarga	Embarque/desembarque	Pátio de estacionamento	Observação
Residência Unifamiliar – R1 / R2	Acima de 70m ²	1/ unidade Autônoma	-----	-----	-----	Não poderá interferir em via pública
Residência Popular Unifamiliar	-----	-----	-----	-----	-----	Não poderá interferir em via pública
C1 / S1	De 71 até 250m ²	1/ 100m ²	-----	-----	-----	Não poderá interferir em via pública
C2 / S2	-----	1/ 75m ²	-----	-----	* Para edificações maiores ou iguais a 500m ² prever pátio de estacionamento para carga e descarga de caminhões * Elaborar fluxograma de manobras, obedecendo aos raios de giro mínimos estabelecidos neste decreto.	Para os empreendimentos “c” e “s”, que não utilizarem área edificada para armazenamento, deverá ser adotado para o cálculo de vagas, a área do terreno utilizada para armazenagem.
C3 / S3 – C4 / S4	-----	1/ 50m ² Administrativo 1/250m ² Área de Armazenamento	-----	-----	É obrigatório a previsão de estacionamento para carga e descarga de caminhões	
Indústria	De 71 até 250m ²	1/50m ² Administrativo 1/250m ² Área de Produção	1	-----	-----	-----

- ANEXO 3 -
ACESSIBILIDADE AO EMPREENDIMENTO

PADRÃO DE GUIAS REBAIXADAS PARA ACESSO DE VEÍCULOS



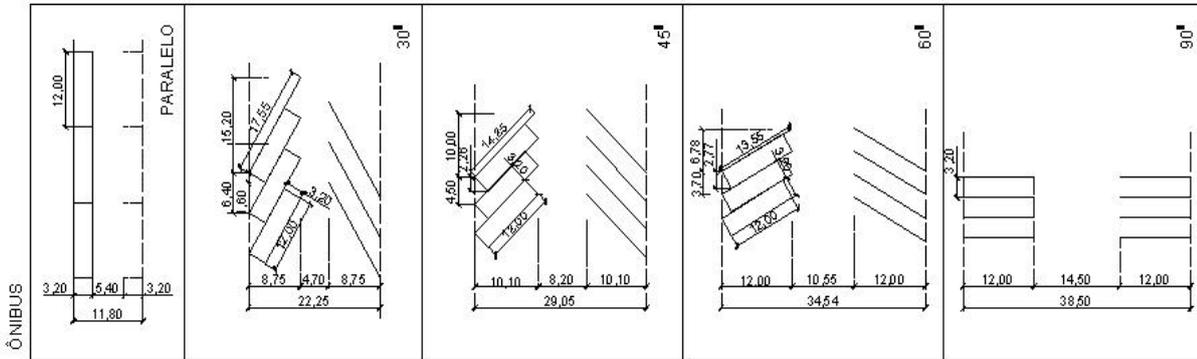
PLANTA
ESCALA GRÁFICA



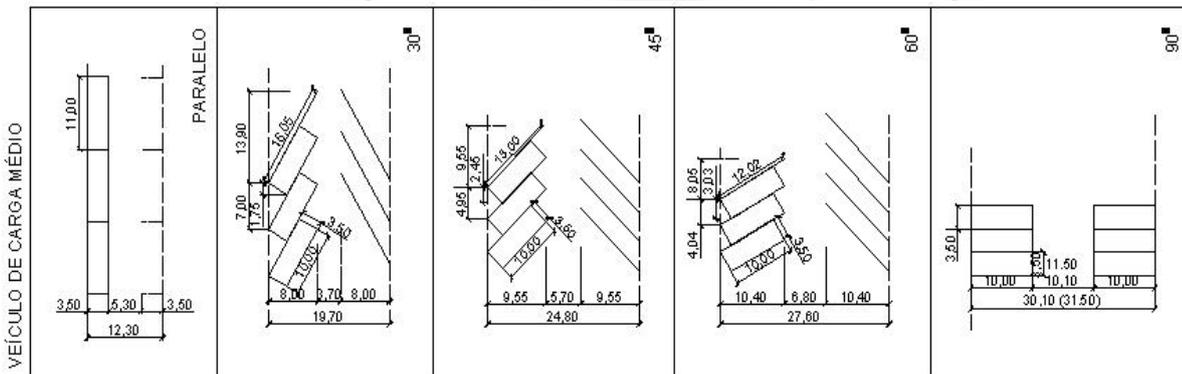
CORTE
ESCALA GRÁFICA

**- ANEXO 4 -
PADRÕES DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

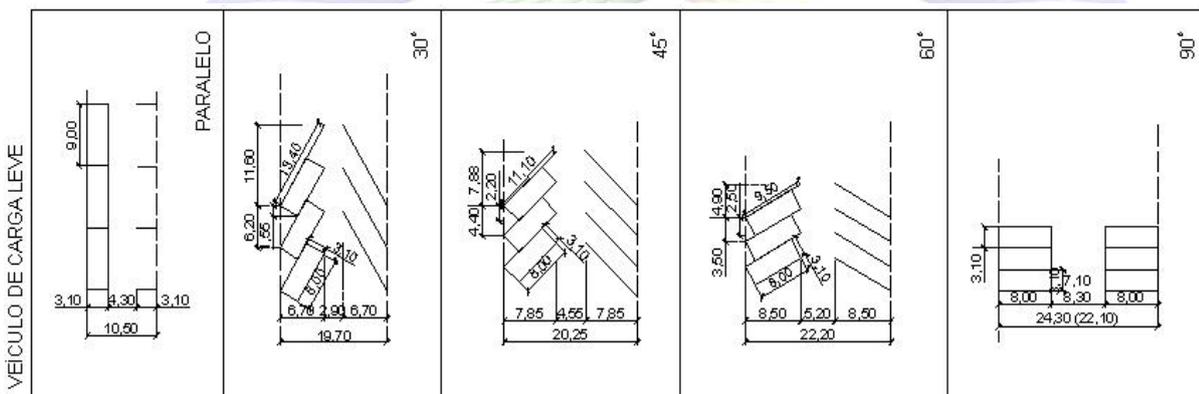
ÔNIBUS



VEÍCULO DE CARGA MÉDIO

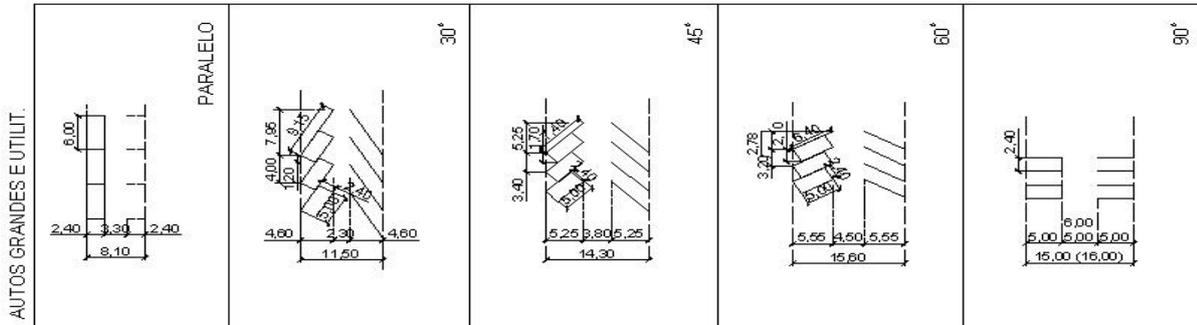


VEÍCULO DE CARGA LEVE

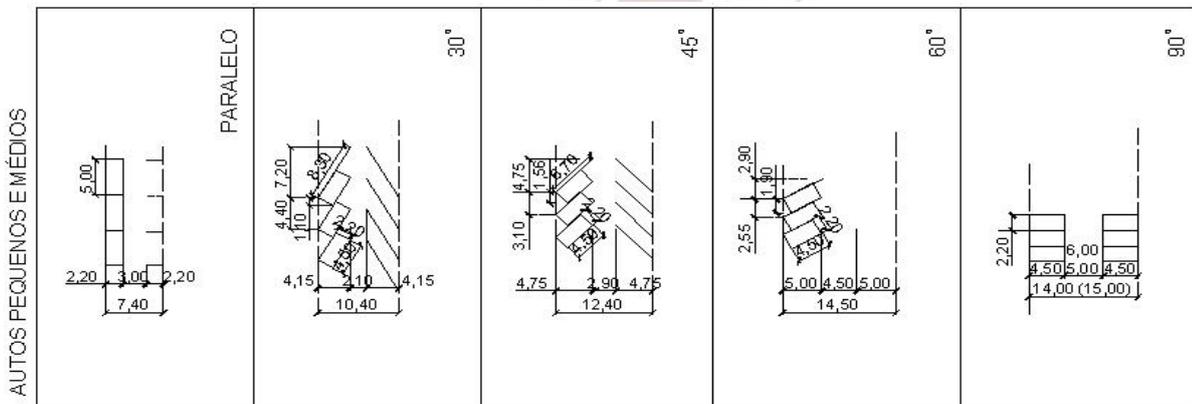


**- ANEXO 4 -
PADRÕES DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

AUTOS GRANDES E UTILITÁRIOS

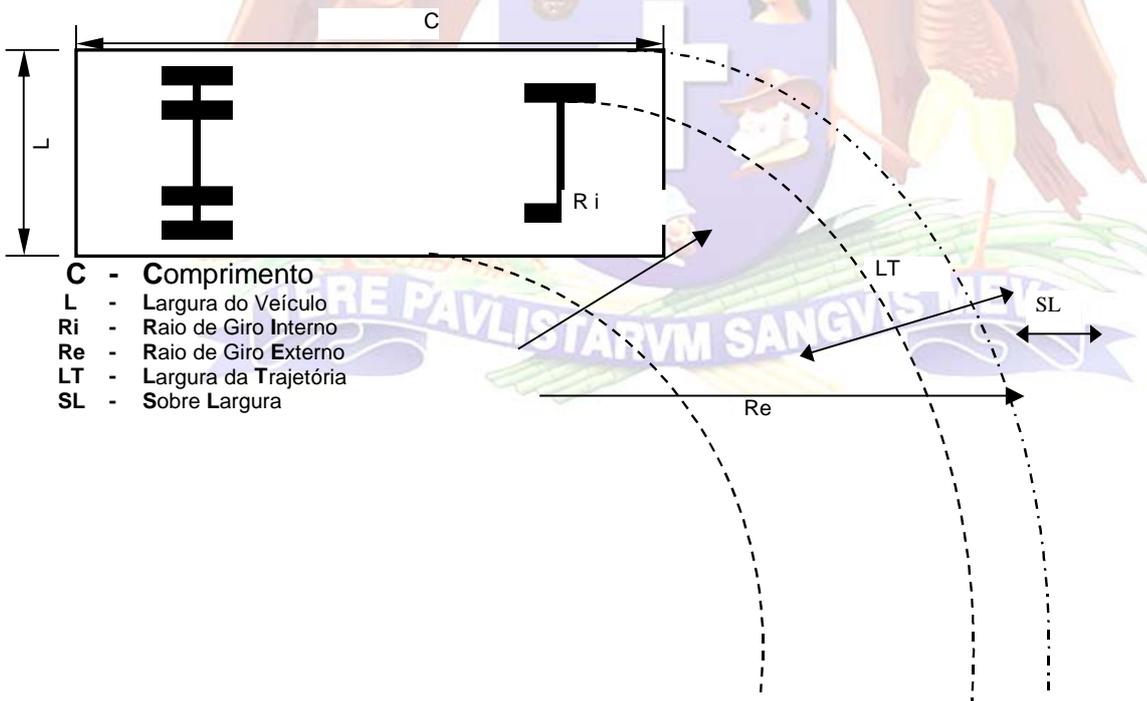


AUTOS PEQUENOS E MÉDIOS



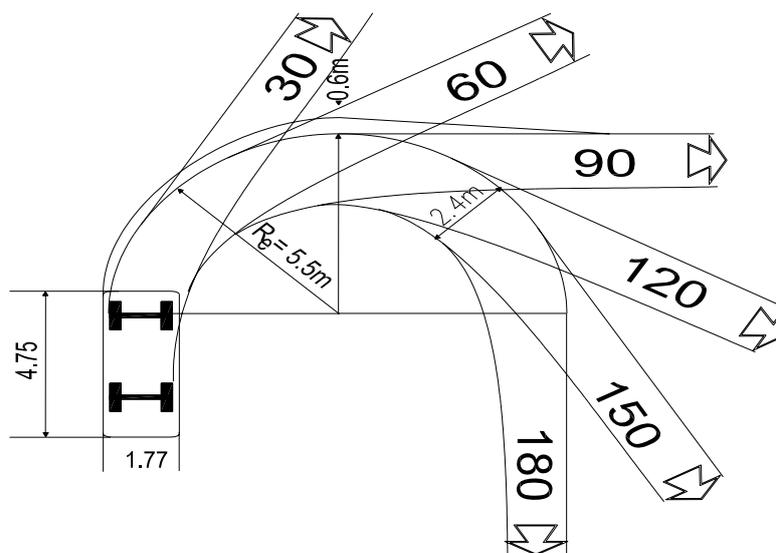
**- ANEXO 5 -
CATEGORIA DE VEÍCULOS**

VEÍCULOS TIPOS DE PROJETO	DIMENSÕES DO VEÍCULO (metros)		DIMENSÕES DO RAIOS DE GIRO MÍNIMO (metros)			
	C	L	Re	Ri	LT	SL
PASSEIO E UTILITÁRIOS (Kombi)	4,75	1,77	5,50	3,10	2,40	0,60
ÔNIBUS URBANO	12,00	2,60	13,00	8,00	5,00	1,25
CAMINHÕES LEVES COM PBT < 8,0 ton. / micro ônibus	7,30	2,25	9,00	6,00	3,00	0,80
CAMINHÕES MÉDIOS 8,0 ton. < PBT < 15 ton.	8,40	2,35	10,00	6,50	3,50	0,90
CAMINHÃO TRUCADO	15,00	2,60	18,00	13,20	4,80	0,30
CAMINHÃO COM REBOQUE	17,00	2,60	23,00	17,87	5,13	0,26



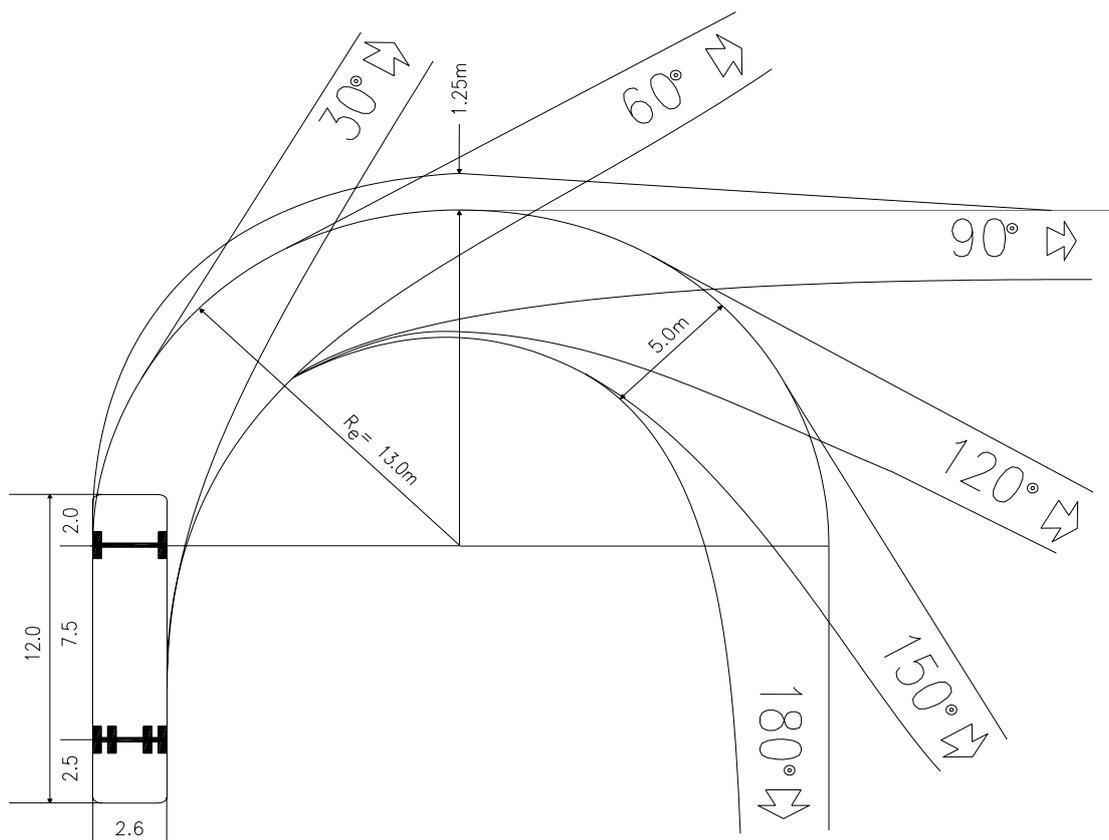
- ANEXO 6 -
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA

RAIOS DE GIRO
VEÍCULOS DE PASSEIO E UTILITÁRIOS



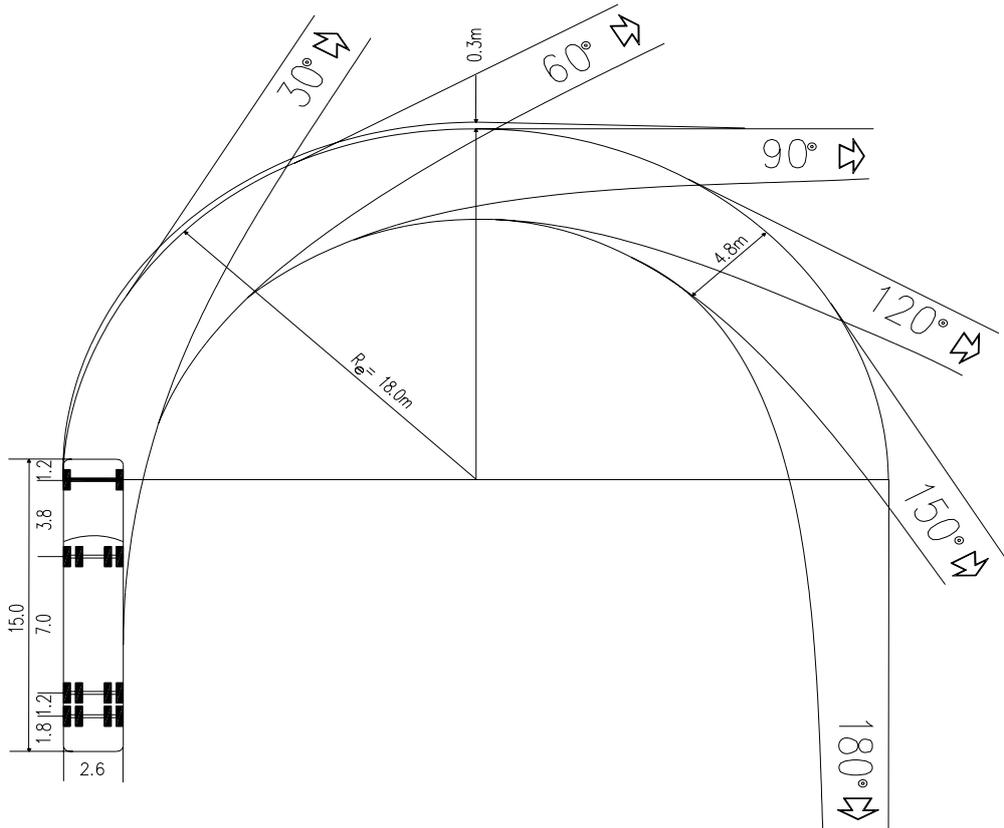
ESCALA GRÁFICA

ANEXO 6
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA
RAIOS DE GIRO - ÔNIBUS URBANO



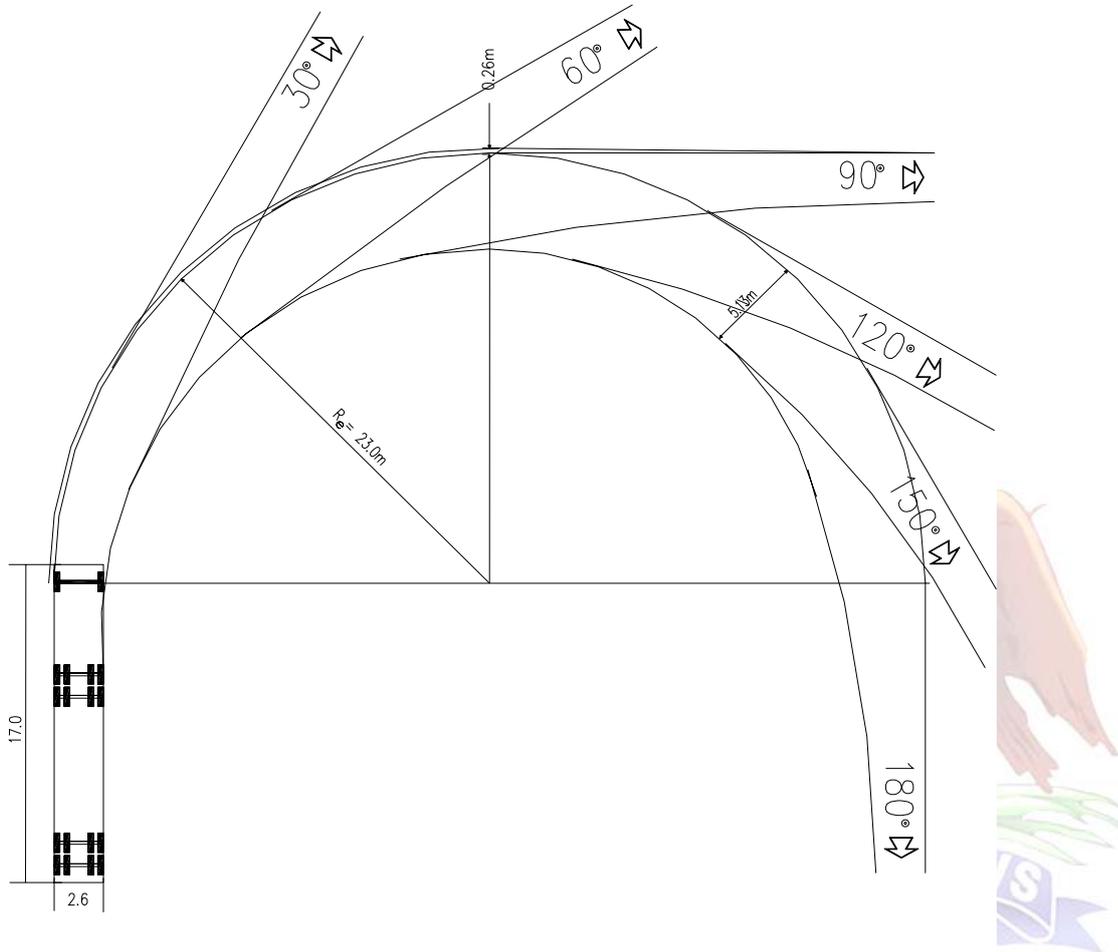
ESCALA GRÁFICA

ANEXO 6
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA
RAIOS DE GIRO - CAMINHÃO TRUNCADO



ESCALA GRÁFICA

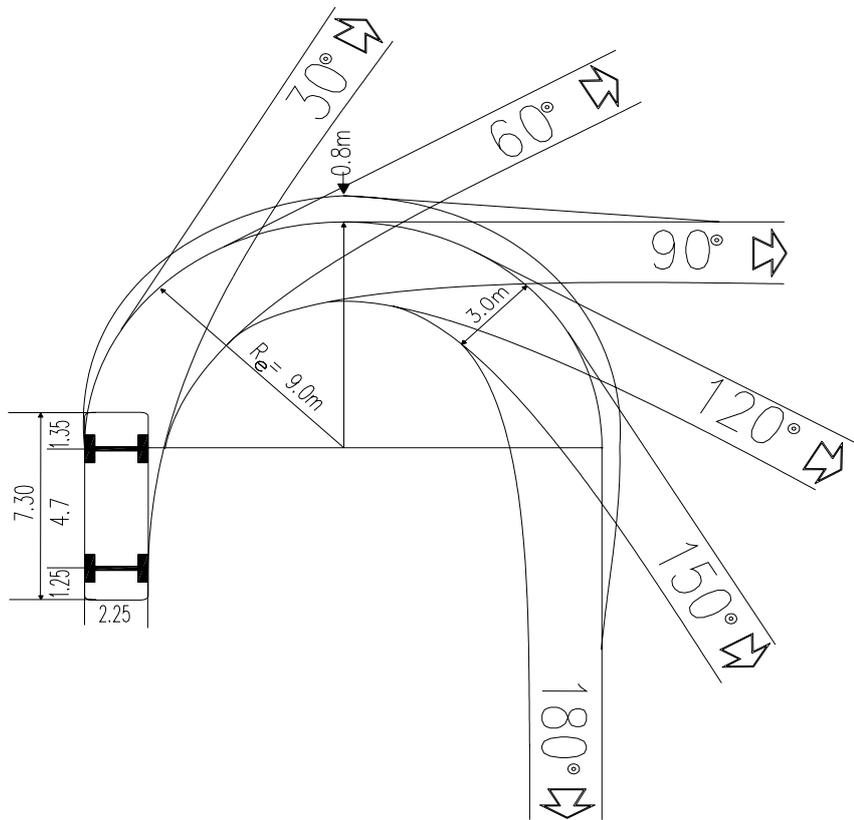
ANEXO 6
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA
RAIOS DE GIRO - CAMINHÃO COM REBOQUE



ESCALA GRÁFICA

ANEXO 6
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA

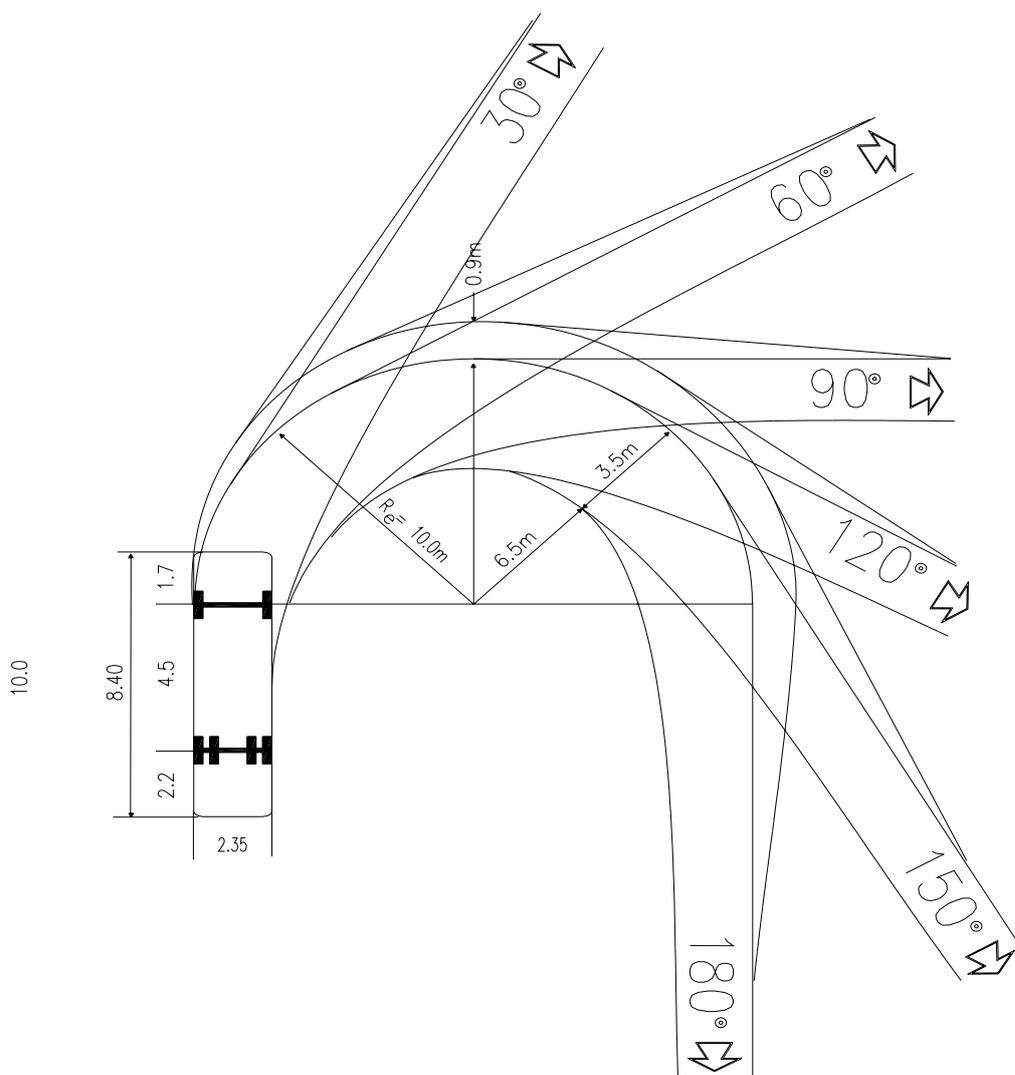
RAIOS DE GIRO - VEÍCULO LEVE DE CARGA – PBT 8 Ton



ESCALA GRÁFICA

ANEXO 6
CIRCULAÇÃO INTERNA / FLUXOGRAMA

RAIOS DE GIRO - VEÍCULO MÉDIO DE CARGA – PBT 8 Ton



ESCALA GRÁFICA

- ANEXO 7 -

ATESTADO DE ESTABILIDADE E CONDIÇÕES DE USO

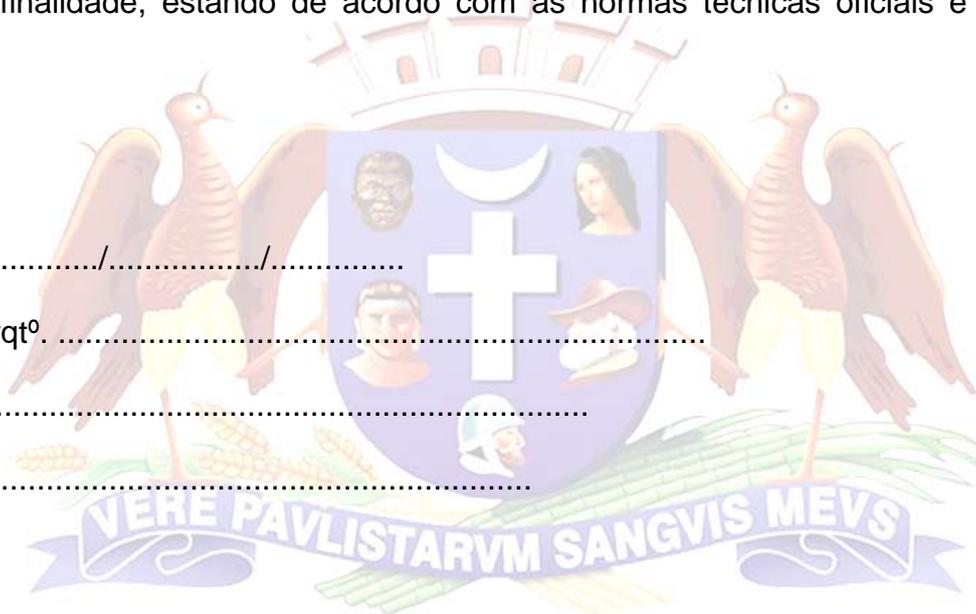
Eu, (profissional) após vistoria no imóvel, (endereço completo), (razão social), (ramo de atividade) foi constatado que a edificação com altura máxima de (altura em metros até a cobertura), apresenta-se estável, segura e suas condições gerais, tanto estruturais quanto das instalações apresentam-se em perfeito estado de conservação, portanto, nada foi observado que impossibilite a plena utilização da mesma em relação ao seu uso e finalidade, estando de acordo com as normas técnicas oficiais e legislação vigente.

Guarulhos,/...../.....

Eng.Civil/Arqtº/...../.....

CREA:

Art



-ANEXO 8-

ATESTADO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Eu, (nome do profissional), (título profissional), (número do CREA), (número da ART), atesto para os devidos fins que as Instalações Elétricas da Edificação (nomes: proprietário, empresas: comercial e ou Industrial), sito à (endereço completo), estão de acordo com a Norma Técnica NBR 5410/1997 – ABNT.

Guarulhos,/...../.....

Nome completo e assinatura do profissional

CREA nº

Anexo: ART nº(cópia reprográfica).

 <p>PREFEITURA DE GUARULHOS-SP</p>	<p>ANEXO 8 ATESTADO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</p>
<p>Eu, _____, _____, atesto para os devidos fins que as Instalações Elétricas da Edificação, sito _____, _____, estão de acordo com a Norma Técnica; atesto outrossim a existência de pára-raio da referida edificação. Justificativa (se não possuir pára-raio, favor preencher):</p> <p>_____ _____ _____</p>	
<p>Guarulhos, _____ / _____ / _____.</p> <p>Nome completo e assinatura do Profissional.</p> <p align="right">CREA nº _____ ART nº _____</p>	

[\(Anexo 8 alterado pelo Decreto nº 23486/2005\)](#)

- ANEXO 9 -

TERMO DE RESPONSABILIDADE

**Eu, (responsável pela atividade), RG,
CPF....., estabelecido no endereço,
responsabilizo-me pela manutenção das condições de uso quanto à estabilidade,
instalações e equipamentos do sistema de proteção e combate a incêndio da
edificação utilizada para o funcionamento da atividade exercida no local acima.**

Reconheço as responsabilidades civil e criminal pela veracidade das informações prestadas.

Guarulhos,/...../.....

Responsável pela atividade

- ANEXO 10 -

I - Termo de responsabilidade

II - Parâmetros Técnicos para Análise de Pólo Gerador de Tráfego

Este documento deverá ser preenchido pelo profissional, responsável técnico pelo empreendimento com registro no CREA, para as atividades classificadas como PGT

Dados do Requerente:	
Nome:	CREA:
3.1 ENDEREÇO:	
3.2	
3.3 E-MAIL:	Telefones:
3.4 DADOS DO EMPREENDIMENTO:	
3.5 RAZÃO SOCIAL:	
3.6 ENDEREÇO:	3.7 BAIRRO:
	3.8 CEP:
3.9 ATIVIDADE EXERCIDA NO LOCAL:	
3.10 RESPONSÁVEL NA OCASIÃO DA VISTORIA:	
3.11 TELEFONE:	
3.12 Número da inscrição municipal:	3.13 TEMPO DE FUNCIONAMENTO: ____ ANOS E ____ MESES
3.14 ÁREA TOTAL: ____ m ²	3.15 ÁREA CONSTRUÍDA: ____ m ²
	Área computável: ____ m ² Área não computável ____ m ² De acordo com o Decreto nº
A atividade é classificada como Pólo Gerador de Tráfego de acordo com os parâmetros instituídos pelo Decreto Municipal nº..... ? Sim () Não () MINIPOLO () MICROPOLO () P-1 () P-2 ()	
Atividade exercida no local: (assinale um dos itens abaixo, para identificar a atividade)	
3.16 Hipermercado / Shopping Center	Supermercado / Mercado / Atacadista
3.17 Varejão e Sacolão	Transportadora
3.18 Universidade / Faculdade	Edifício e Conjunto Residencial
3.19 Conjunto Residencial de Interesse Social	Postos de Abastecimento de Combustível
3.20 Concessionárias / Agências de Veículos e Similares	Banco
3.21 Centro de Distribuição / Depósito	Oficina Mecânica e similares (Funilaria / Pintura / Borracharia / Auto Elétrico)
3.22 Escola de 1º e 2º grau/ Ensino Profissionalizante/ Curso Supletivo e similares / Escola Maternal e pré-escola	Edifício Comercial / Edifício de Uso Misto (C e S)
3.23 Edifício de Prestação de Serviços	Lojas, Magazines e similares
3.24 Hotel / Hotel com Sala de Convenções	Apart Hotel / Flat
3.25 Academia de Ginástica e similares	Restaurante/Pizzaria/Choperia/Boate/Bar Noturno/Bufet/Bingo/Casa de Música
3.26 Estádio / Ginásio de Esportes	Quadra de Esportes
3.27 Cemitério Horizontal e/ou Vertical	Hospital / Maternidade / Casa de Saúde / Pronto Socorro
3.28 Clínica e Laboratório de Análise	Indústria
3.29 Auditório / Cinema / Teatro	Local de Culto e Igreja
3.30 Pavilhão de Feira/ Expositores/ Parque de Diversão/ Kart	Clube Recreativo Esportivo
3.31 Outras:	
3.32	
3.33 Nº VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS DE PASSEIO: ____	3.34 Nº DESTINADAS A FUNCIONÁRIOS: ____
	3.35 Nº DESTINADAS A VISITANTES: ____
	3.36 Nº DESTINADAS A DEFICIENTES: ____
	3.37 Nº DESTINADAS A MOTOS: ____
3.38 Nº VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE: ____	3.39 Nº DESTINADAS A VEÍCULOS DE PASSEIO: ____
	3.40 Nº DESTINADAS A ÔNIBUS E PERUAS: ____
3.41 Nº VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA: ____	3.42 Nº VAGAS DESTINADAS A ESPERA: ____

	3.43 Nº VAGAS PARA A CARGA E DESCARGA: _____
3.44 FREQUÊNCIA DE CARGA E DESCARGA: () DIÁRIA () SEMANAL () MENSAL	3.45 FREQUÊNCIA DE VIAGENS/DIA? _____
3.46 EXISTE ÁREA INTERNA PARA CARGA E DESCARGA? () SIM () NÃO	3.47 TIPO DE VEÍCULOS UTILIZADOS :
3.53 DESCARGA É FEITA NA VIA PÚBLICA? () SIM () NÃO	3.48 UTILITARIOS ()
3.54 EXISTE ÁREA INTERNA DE ESPERA PARA CARGA E DESCARGA? () SIM () NÃO	3.49 CAMINHÕES LEVES ()
3.55 A ESPERA PARA CARGA E DESCARGA É FEITA EM VIA PÚBLICA? () SIM () NÃO	3.50 CAMINHÕES PESADOS..... ()
3.56 HÁ DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO ADJACENTES AOS ACESSOS? () SIM () NÃO	3.51 CARRETAS ()

- ANEXO 10 -

(continuação)

3.57 QUANTIDADE DE ACESSOS: Pedestres ----- 3.58 VEÍCULOS -----	Os acessos ao empreendimento são diretamente pela esquina? () Sim () Não	Possui guias rebaixadas? () Sim () Não Extensão linear de cada GR: _____ m ²
Possui contrato com estacionamento comercial coletivo para veículos? () Sim () Não	Qual o nome do estacionamento contratado? _____ Endereço: _____ Nº de vagas _____.	
No acesso ao empreendimento, onde houver portão ou guarita, existe área livre para acomodar os veículos utilizados no empreendimento? () Sim () Não Quantidade de vagas nº _____.		
Trata de alteração do ramo de atividade? () Sim () Não Em caso positivo, qual a atividade anterior? _____		
Quais são as principais vias de acesso para carga e descarga ao empreendimento? _____ _____		

O requerente se responsabiliza pelo atendimento de todas as exigências descritas no Decreto supramencionado, especialmente em relação à acessibilidade e disponibilidade de vagas destinadas ao estacionamento de veículos – conforme art. 133 da Lei nº 6.046/04; bem como às informações prestadas neste documento, sob as penas da lei.

Nome _____
Assinatura _____
CREA: _____
Data ____/____/____

