



## PREFEITURA DE GUARULHOS

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

### **LEI Nº 8.213, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2023.**

Projeto de Lei nº 3.195/2023 de autoria do Poder Executivo.

**Altera a Lei nº 7.888, de 15/01/2021, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Guarulhos.**

***O Prefeito da Cidade de Guarulhos, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI do artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:***

**Art. 1º** Esta Lei altera dispositivos da [Lei nº 7.888, de 15/01/2021](#), que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Guarulhos.

**Art. 2º** O artigo 6º da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 6º** .....

.....  
**§ 2º** Os usos permitidos, os parâmetros urbanísticos e condições de instalação a serem observados em cada uma das zonas de uso são os constantes nos Quadros 2, 4 e 5 desta Lei.

.....  
**§ 5º** As zonas de uso são, sempre que possível, delimitadas por vias, logradouros públicos, divisas naturais e divisas de lotes, buscando evitar o conflito na transição entre zonas de usos com características muito distintas entre si, principalmente com relação ao quesito incomodidade.

**§ 6º** Os imóveis que se encontram nas divisas entre zonas serão objeto de análise do Grupo Técnico de Análises Urbanísticas - GTAU que considerará as atividades licenciadas na via para o qual o imóvel faz frente e decidirá se será aplicada a regra da zona em que imóvel se encontra ou a regra da zona vizinha.” (NR)

**Art. 3º** O artigo 20 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 20.** .....

.....  
II - analisar, definir e deliberar as doações e recebimento de áreas públicas previstas nesta Lei;

.....  
IV - analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e determinar medidas mitigadoras e compensatórias;

V - analisar e definir os usos enquadrados como INFRA, inclusive quando o terreno, imóvel ou área de interesse estiver em duas ou mais zonas de uso;

VI - analisar e decidir a aplicação da regra de zoneamento para os imóveis inseridos em mais de uma zona de uso nos casos em que esteja com 90% (noventa por cento) ou mais de sua área inserida em uma única zona;

VII - analisar e decidir os casos previstos nesta Lei.

.....” (NR)

**Art. 4º** O artigo 21 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 21.** .....

IV - analisar os casos de imóveis com frente para vias existentes não cadastradas;

V - analisar os casos de empreendimentos sujeitos a diretrizes urbanísticas nos termos desta Lei, que não possuírem a frente mínima de lote estabelecida no Quadro 4C deste diploma legal;

VI - analisar e decidir a aplicação de regra de zoneamento para os casos de imóveis inseridos em mais de uma zona de uso, com exceção dos casos previstos nos incisos V e VI do artigo 20 desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** O artigo 29 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 29.** .....

**§ 1º** Será aplicado Solo Criado para as edificações acima de 1.250,00 m<sup>2</sup> (mil, duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída total, que superarem o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a respectiva zona de uso.

**§ 2º** Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas do Solo Criado serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, respeitadas as seguintes destinações:

I - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, com a devida adequação da infraestrutura urbana e social, para áreas estratégicas indicadas pela presente legislação e pela [Lei nº 7.730, de 2019](#);

II - mínimo de 15% (quinze por cento) para regularização fundiária, constituição de reserva fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, previamente planejados;

III - mínimo de 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, criação de espaços públicos de lazer e de áreas verdes, previamente planejadas;

IV - criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse ambiental e de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico previstos na [Lei nº 7.730, de 2019](#).” (NR)

**Art. 6º** O artigo 40 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 40.** .....

II - atividades classificadas como Polos Geradores de Tráfego - PGTs, que serão definidas conforme decreto regulamentador;

VIII - condomínio de lotes.

.....” (NR)

**Art. 7º** O artigo 42 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 42.** O Poder Executivo analisará a documentação anexada ao requerimento solicitando a emissão de Diretrizes Urbanísticas nos prazos abaixo relacionados, contados a partir da data do protocolo, exceto se forem requeridas informações ou documentos complementares, o que será feito através de comunique-se:

.....” (NR)

**Art. 8º** O artigo 44 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 44.** .....

.....  
**§ 1º** Os PGTs subdividem-se em Polo Gerador 1 - P1 e Polo Gerador 2 - P2, os quais serão classificados em decreto regulamentador.

**§ 2º** As condições de instalação de uso, com o respectivo cálculo das vagas não se aplicam na Zona Central Histórica - ZCH.

**§ 3º** Para os usos não caracterizados como Polo Gerador de Tráfego - PGT, não será exigida a vaga de carga e descarga nos lotes com área de terreno de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**§ 4º** Para os usos R3-Vila e R4 com menos de quarenta unidades habitacionais, será dispensada a exigência de vagas de estacionamento.

**§ 5º** Para os usos R1, R2-G, R2-S, NR1-1, NR1-2 e I1-A, será dispensada a exigência de vagas de estacionamento.

**§ 6º** Para o uso R4, a vaga de carga e descarga poderá ser utilizada para o veículo de coleta de resíduos sólidos, bem como poderá ser computada como vaga de visitante.

**§ 7º** Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva.

**§ 8º** Nas edificações ou lotes ocupados por uma atividade não residencial e por um uso residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

**§ 9º** As medidas mitigadoras dos impactos deverão ser implementadas no sistema viário no entorno, dentro da área de influência do projeto, em conformidade com as propostas, os projetos e as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Guarulhos.

**§ 10.** Quando as medidas mitigadoras indicadas incluírem doação de área privada ao Município, o empreendedor deverá elaborar o projeto e memoriais descritivos e oficializar junto ao Poder Executivo e ao Registro de Imóveis a respectiva doação, nos termos do § 3º do artigo 96 desta Lei.” (NR)

**Art. 9º** O artigo 45 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 45.** .....

**§ 1º** Atividades ou empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que pelo seu porte e natureza podem vir a causar impactos relativos à sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura urbana e viária do entorno.

**§ 2º** Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:

I - vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes ou quadras lindeiros;

II - vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida.” (NR)

**Art. 10.** O artigo 46 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 46.** Os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do EIV como pré-requisito para autorizações e alvarás de construção são:

.....  
III - edifícios de uso misto, categoria de uso MI-2, incluindo habitação de interesse social e habitação de mercado popular, com mais de quatrocentas unidades, ou em edificações com área construída igual ou superior a 15.000,00 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), ou que utilizem terreno com área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou que não atendam a proporção mínima de 5% (cinco por cento) da área total construída destinada a usos não residenciais;

IV - atividades não residenciais NR quando, em virtude de seu porte ou natureza, forem geradoras de impacto de vizinhança ou se enquadrarem como atividade incômoda conforme os critérios previstos nos artigos 91 e 92 desta Lei ou, ainda, conforme critérios a serem definidos por decreto do Poder Executivo no prazo de noventa dias contados a partir da aprovação deste diploma legal;

V - atividades INFRA quando, em virtude de seu porte ou natureza, forem geradoras de impacto de vizinhança ou se enquadrarem como atividade incômoda conforme os critérios previstos nos artigos 91 e 92 desta Lei ou, ainda, conforme critérios a serem definidos por decreto do Poder Executivo no prazo de noventa dias contados a partir da aprovação deste diploma legal;

VI - condomínios de lote;

.....  
**§ 1º** Para os casos de autorizações de ampliação e reforma, a elaboração do EIV poderá ser dispensada mediante justificativa substanciada, em consulta ao GTAU, ficando a cargo de seu Presidente a decisão pela dispensa.

**§ 2º** As áreas construídas referidas neste artigo são aquelas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**§ 3º** Para os usos de que tratam os incisos IV a VI deste artigo, quando localizados em Zona Industrial - ZI ou em Zona de Atividades Econômicas - ZAE, não será exigida a apresentação do EIV, exceto para os casos de empreendimentos a serem implantados em terrenos com área igual ou superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e/ou em edificações com área construída igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).” (NR)

**Art. 11.** O artigo 47 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 47.** .....

.....  
**§ 3º** A aprovação do EIV é exigência para a obtenção de autorizações de construção, ampliação e reforma, conforme disposto pelo artigo 90 da [Lei nº 7.730, de 2019](#).

**§ 4º** Para a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra serão exigidas as comprovações da execução das medidas mitigadoras e compensatórias.

**§ 5º** A regulamentação deste artigo será definida por decreto do Poder Executivo no prazo de noventa dias contados a partir da aprovação da presente Lei.” (NR)

**Art. 12.** O artigo 49 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

**“Art. 49.** Para o parcelamento e reparcelamentos nas zonas de uso relacionadas nos incisos de XI a XVIII do artigo 6º desta Lei, localizadas na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas definida pela [Lei nº 7.730, de 2019](#), devem ser respeitadas as legislações pertinentes, em especial as leis de criação das unidades de conservação e regulamentações.

**§ 1º** Para as zonas elencadas nos incisos XIII a XVIII de que trata o *caput*, deve ser respeitado o estabelecido pela [Lei nº 6.798, de 2010](#).

**§ 2º** Para a Zona Mista - ZM, elencada no inciso XIII do artigo 6º desta Lei, aplicam-se os parâmetros do Quadro 4C deste diploma legal.

**§ 3º** Para a Zona de Uso Sustentável e Recuperação Ambiental - ZUSRA, elencada no inciso XVIII do artigo 6º desta Lei, aplicam-se os parâmetros do Quadro 4C deste diploma legal para os lotes em situação regular, sendo que poderão ser aceitos lotes com dimensões inferiores aos definidos pelo referido Quadro de acordo com os planos de urbanização de interesse social e/ou legislação específica de interesse social.” (NR)

**Art. 13.** O artigo 54 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 54.** .....

**§ 7º** As áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público poderão estar situados fora da gleba objeto do licenciamento, em casos excepcionais e desde que haja fundado interesse público posterior à análise do entorno de acordo com o § 1º deste artigo, devendo atender ao disposto no artigo 96-A desta Lei.” (NR)

**Art. 14.** O artigo 57 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 57.** .....

**§ 1º** A abertura do processo de aprovação de loteamento deverá ser instruída com os documentos definidos nos incisos I a IV deste artigo juntamente com a proposta do projeto do loteamento.

**§ 2º** Os documentos de que tratam os incisos IV a IX deste artigo deverão ser entregues também em mídia digital na extensão dwg e estar georreferenciados no Sistema Cartográfico Municipal.” (NR)

**Art. 15.** O artigo 58 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 58.** .....

XIV - cronograma físico-financeiro de obras com prazo não superior a quatro anos, contados da data de aprovação do loteamento;

XVII - planilha detalhada do cálculo orçamentário do custo das obras de implantação do loteamento com base em tabela oficial de preços públicos, informando a fonte.

**§ 1º** Constatada a existência de redes de gás, telefonia e internet no entorno da área do loteamento, o interessado deverá providenciar a aprovação de projeto de extensão das mesmas pelas respectivas concessionárias, sendo facultativo para loteamentos de interesse social.

**§ 2º** Após a expedição do alvará deverá ser apresentada mídia digital na extensão pdf contendo os arquivos do projeto completo do loteamento e os projetos complementares aprovados.” (NR)

**Art. 16.** O artigo 65 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 65.** .....

IV - levantamento planimétrico georreferenciado no Sistema Cartográfico Municipal, somente para os casos de glebas;

.....” (NR)

**Art. 17.** O artigo 67 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 67.** O loteamento de acesso controlado caracteriza-se pela outorga de permissão de uso para as vias de circulação classificadas como locais e para as áreas destinadas a espaços livres, observando-se, ainda, as seguintes condições:

.....  
**Parágrafo único.** Todas as áreas reservadas a equipamentos comunitários devem ter acesso público, vedada a utilização exclusiva pelos moradores do loteamento.” (NR)

**Art. 18.** O artigo 71 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 71.** O condomínio de lotes, residencial e/ou não residencial caracteriza-se pelo fracionamento de área maior, com testada para o sistema viário existente e é regido pelo Código Civil e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, e NBR 12.721 e suas atualizações, gerando frações de propriedade exclusiva e frações de propriedade comum dos condôminos, sendo regidas pela convenção de condomínio, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I - quota mínima de terreno por unidade será igual à área do lote mínimo previsto na zona de uso;

II - reserva de áreas para equipamentos comunitários, sendo no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento destinada a uso institucional, que deverá estar localizada fora do condomínio e ser doada à Municipalidade nos termos do § 3º do artigo 96 desta Lei;

III - reserva de área de 10% (dez por cento) do total do empreendimento para espaços livres e áreas comuns, que podem estar localizadas dentro do condomínio;

IV - observar as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e demais exigências das concessionárias.

§ 1º Para a doação de área prevista no inciso II deste artigo, poderá ser aplicado o disposto no artigo 96-A desta Lei.

§ 2º Não será permitida, em qualquer hipótese, a obstrução de vias que integrem o sistema viário principal e secundário existente.

§ 3º Compete aos condôminos a responsabilidade pela manutenção de todas as áreas e sistemas internos do condomínio.” (NR)

**Art. 19.** O artigo 73 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 73.** Cada lote resultante do condomínio de lotes será considerado como uma unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal da área do empreendimento.” (NR)

**Art. 20.** O artigo 76 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 76.** O incorporador deverá executar, no condomínio de lotes, todo o sistema de infraestrutura interno e as edificações de uso comum.” (NR)

**Art. 21.** O artigo 78 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 78.** Para análise e aprovação dos empreendimentos denominados condomínios de lotes, o empreendedor deverá apresentar toda a documentação pertinente a ser descrita em decreto do Poder Executivo.” (NR)

**Art. 22.** O artigo 79 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 79.** O órgão público competente deverá fiscalizar a implantação das obras somente expedindo o Certificado de Conclusão de Obra depois de concluída a implantação da infraestrutura.” (NR)

**Art. 23.** O artigo 83 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 83.** Constitui crime contra a administração pública a realização de parcelamento do solo na forma de loteamento ou desmembramento sem prévia aprovação por parte do Poder Executivo ou sem o devido registro ou em desconformidade com o projeto aprovado, implicando no imediato embargo do empreendimento e lavratura de multa no valor de 0,5 UFG (cinco décimos de Unidade Fiscal de Guarulhos) por metro quadrado, considerando-se a área total da gleba objeto do empreendimento irregular ou clandestino.

.....” (NR)

**Art. 24.** O artigo 85 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 85.** .....

I - sejam remanescentes de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público ou ainda sejam provenientes de parcelamento de solo devidamente aprovado;

.....

**Parágrafo único.** A área de terreno que não tenha frente para via oficial de circulação será considerada como lote, desde que atendidas as seguintes condições:

.....” (NR)

**Art. 25.** O artigo 94 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 94.** .....

.....

II - R2-S: casas superpostas, duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente com acessos independentes.

.....” (NR)

**Art. 26.** O artigo 95 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 95.** .....

.....

II - R3-H: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por vias internas do conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado nas zonas permitidas.

.....

§ 3º Para os casos de R3 com casas superpostas, aplica-se o previsto no § 2º do artigo 94 desta Lei.” (NR)

**Art. 27.** O artigo 96 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 96.** O conjunto residencial vertical R4 é aquele constituído em condomínio por duas ou mais unidades habitacionais agrupadas verticalmente com acesso único.

§ 1º A implantação do conjunto residencial vertical em área de terreno com até 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) fica dispensada da destinação de áreas de uso comum do condomínio.

§ 2º A implantação do conjunto residencial vertical deverá obedecer às disposições da zona de uso na qual se localizar, além das seguintes condições:

I - destinar no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas de uso comum do condomínio;

II - reservar área verde conforme Quadro 4A desta Lei, sendo no mínimo 5% (cinco por cento) do terreno;

III - o conjunto residencial com área de terreno ou gleba maior que 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverá doar para a Municipalidade 5% (cinco por cento) de área, localizada fora do empreendimento, mas no mesmo terreno, sendo definida a doação e destinação da área quando da expedição das Diretrizes Urbanísticas do empreendimento;

IV - o conjunto vertical de uso misto, MI-2, com mais de quatrocentas unidades habitacionais ou com área de terreno ou gleba maior ou igual a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverá doar para a Municipalidade 5% (cinco por cento) de área, localizada fora do empreendimento, mas no mesmo terreno, sendo definida a doação e destinação da área quando da expedição das Diretrizes Urbanísticas do empreendimento.

**§ 3º** A doação prevista nos incisos III e IV do § 2º deste artigo deverá ser efetuada durante o processo de licenciamento edilício e a transferência da titularidade e da posse para o Município será exigida para a expedição do respectivo Certificado de Conclusão de Obra.”(NR)

**Art. 28.** A [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 96-A:

“**Art. 96-A.** A doação prevista no artigo 54, § 7º, no artigo 71, II, no artigo 95, § 2º, IV, e no artigo 96, § 2º, III e IV, desta Lei, a critério do GTAU, poderá:

I - ser efetivada parte em doação de parcela do terreno do empreendimento e parte em execução de obras no valor correspondente ao valor do remanescente de área que deveria ser doada, calculado conforme Planta Genérica de Valores - PGV;

II - estar situada fora da gleba do empreendimento, podendo ser aplicada uma das seguintes situações:

a) doação de área de mesma dimensão em outro local;

b) execução de obras no valor equivalente a área objeto de doação ao Município calculado conforme Planta Genérica de Valores - PGV;

c) destinação em espécie ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, do valor equivalente a área objeto de doação ao Município calculado conforme Planta Genérica de Valores - PGV.

**§ 1º** Para os casos em que a doação de parte da área do empreendimento for determinada pelo GTAU, nos termos do inciso II do artigo 71, do inciso IV do § 2º do artigo 95 ou dos incisos III e IV do § 2º do artigo 96 desta Lei, o empreendedor poderá optar por uma das situações previstas nas alíneas “a” a “c” do inciso II do *caput*, devendo nesta hipótese, ser feita a doação em área de terreno ou em valores calculados equivalentes ao dobro da área exigida para doação.

**§ 2º** A aplicação do previsto no § 1º deste artigo depende de análise e decisão do GTAU.” (NR)

**Art. 29.** O artigo 98 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 98.** .....

.....  
VIII - I1-C: atividades industriais de baixo impacto e âmbito local que por sua natureza ou porte são consideradas incômodas à vizinhança residencial, podendo se instalar somente nas vias especiais - vias E, nas zonas em que é permitida, conforme Quadro 5 desta Lei;

.....

**§ 1º** As atividades NR constantes dos incisos II a XIII deste artigo encontram-se subcategorizadas por tipologias, mediante classificação das Atividades Não Residenciais, e para a sua instalação deverão atender aos parâmetros constantes dos Quadros 4A, 4B, 4C e 5 desta Lei, bem como com base nas Condições de Instalações dos Usos.

**§ 7º** As vias especiais - vias E, mencionadas no inciso VIII do *caput*, são caracterizadas pela presença predominante de estabelecimentos de usos não residenciais e/ou de lotes vazios, a serem definidas por decreto do Poder Executivo.

**§ 11.** O Poder Executivo deverá disponibilizar, no sítio eletrônico do Município de Guarulhos, a relação de enquadramento de usos de acordo com os grupos de atividade e respectivas subcategorias de uso com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.” (NR)

**Art. 30.** O artigo 101 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 101.** As categorias de Usos Mistos - MI subdividem-se em:

I - MI-1: combinação de usos não residenciais com o uso residencial R1, R2 e R3, desde que permitidos na zona de uso onde se encontram;

II - MI-2: combinação de usos não residenciais com o uso residencial R4, desde que permitidos na zona de uso onde se encontram.” (NR)

**Art. 31.** O artigo 105 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 105.** Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA serão consideradas como áreas construídas não computáveis nos usos residenciais, no que couber:

I - áreas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos, em qualquer pavimento;

II - áreas cobertas de uso comum, localizadas em qualquer pavimento;

III - varandas, por unidade habitacional, até 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade;

IV - pilotis;

V - portarias, guaritas e lixeiras;

VI - zeladoria com até 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados);

VII - casa de máquinas, caixa d’água, barrilete, cabines de força, área para geradores, medidores, hidrômetros e chaminés, varandas ou sacadas técnicas até a largura de 1,00 m (um metro) em balanço;

VIII - cobertura removível, pérgula, cobertura para tanque e pequeno telheiro.

**§ 1º** Nos casos de usos mistos MI-2, a área destinada aos usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total, será considerada área construída não computável.

**§ 2º** A área será considerada não computável quando o uso misto MI-2, possuir no nível da rua fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) e de, no mínimo, 3,00 m (três metros) de extensão, destinada aos usos não residenciais que sejam permitidos nas respectivas zonas.” (NR)

**Art. 32.** O artigo 106 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 106.** Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA serão consideradas como áreas construídas não computáveis nos usos não residenciais NR e INFRA:

I - áreas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos, em qualquer pavimento;

II - circulação vertical;

III - sacada com largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - portarias, guaritas e lixeiras;

V - casa de máquinas, caixa d’água, barrilete, cabines de força, área para geradores, medidores, hidrômetros e chaminés, varandas ou sacadas técnicas até a largura de 1,00 m (um metro) em balanço;

VI - áreas construídas com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) sendo, no mínimo, 3,00 m (três metros) de extensão da fachada, destinadas a usos não residenciais que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote.

**Parágrafo único.** Nos serviços de alojamento, as circulações horizontais de uso comum serão consideradas áreas construídas não computáveis.” (NR)

**Art. 33.** O artigo 107 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 107.** Para efeito do cálculo da Taxa de Ocupação do lote, não serão computados:

I - as áreas localizadas no pavimento térreo, cobertas sem vedação lateral, destinadas à circulação de pedestres, no limite de 10% (dez por cento) da área correspondente à taxa de ocupação máxima permitida;

II - os elementos elencados no inciso VIII do artigo 105 desta Lei.” (NR)

**Art. 34.** O artigo 110 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 110.** A Altura Total da Edificação - h é calculada a partir do nível do pavimento térreo até a altura da cobertura do último pavimento que possua ambientes de permanência humana, excluindo-se caixa d’água, casa de máquinas de elevadores e equipamentos, utilizado para fins de cálculo de recuos em conformidade com o Quadro 4B desta Lei.” (NR)

**Art. 35.** O artigo 111 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

**“Art. 111.** .....

**§ 4º** Nos casos dos usos residenciais do tipo R2-G poderão ser definidos distintos níveis de pavimento térreo para cada unidade habitacional privativa.

**§ 5º** No caso do uso residencial do tipo R4 poderão ser definidos distintos níveis de pavimento térreo para cada torre.

**§ 6º** O GTAU também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I - áreas sujeitas a alagamento;

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.” (NR)

**Art. 36.** O artigo 112 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 112.** .....

**§ 1º** O recuo de frente não será exigido na ZCH, exceto nos casos em que o imóvel esteja localizado na via citada no inciso I do § 1º do artigo 113 desta Lei.

**§ 2º** O recuo de frente mínimo para edificações acima do nível do pavimento térreo com mais de 14,00 m (quatorze metros) de altura deverá ser calculado pela fórmula  $h/5$  (altura dividida por cinco), onde  $h$  é altura da edificação calculada conforme previsto no artigo 110 desta Lei.

.....  
**§ 4º** Não será exigido recuo de frente para as edificações com até 14,00 m (quatorze metros) de altura, medida a partir do nível do pavimento térreo, para os lotes em que a face da quadra tenha, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua extensão já ocupada por edificações no alinhamento, exceto nos casos em que o imóvel esteja localizado nas vias citada no § 1º do artigo 113 desta Lei.” (NR)

**Art. 37.** O artigo 113 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 113.** Em lotes de esquina será exigido recuo frontal apenas para a testada em que estiver localizado o acesso principal de pedestres, aplicando-se recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) às demais testadas.

.....  
**§ 2º** Para as situações previstas no § 1º deste artigo, aplica-se o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) às demais testadas, para altura da edificação até 14,00 m (quatorze metros), ainda que na mesma localize-se o acesso principal de pedestres.

.....” (NR)

**Art. 38.** O artigo 116 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 116.** .....

**§ 1º** As edificações com até 14,00 m (quatorze metros) de altura poderão encostar nas divisas laterais e fundo desde que seja obedecida a taxa de ocupação exigida para a zona de uso e que não haja aberturas nas faces que encostarem nas divisas.

.....” (NR)

**Art. 39.** O artigo 117 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 117.** As edificações, instalações ou equipamentos acima de 14,00 m (quatorze metros) de altura em relação ao pavimento térreo devem observar recuos laterais e de fundos, que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula, respeitado o mínimo de 3,00 m (três metros).

**Parágrafo único.** Para efeitos do previsto no *caput*,  $h$  é a altura da edificação em metros contados a partir do nível do pavimento térreo.” (NR)

**Art. 40.** O artigo 127 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 127.** .....

.....  
**§ 4º** Nas construções aprovadas como uso não residencial, localizadas nas Zonas Residenciais - ZR, poderá ser permitida a instalação de usos, mesmo que não conformes, mediante análise da CTLU.” (NR)

**Art. 41.** O artigo 128 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 128.** .....

**§ 1º** Para as atividades registradas como Microempreendedor Individual - MEI, que tenham sido dispensadas do licenciamento, não se aplica o disposto no *caput* deste artigo.

**§ 2º** Poderão ser admitidas ampliações das edificações para os usos previstos no *caput* mediante análise técnica do GTAU.” (NR)

**Art. 42.** O artigo 137 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 137.** Será admitido o uso em lote com dimensões inferiores às exigidas por esta Lei, desde que permitido na zona em que se encontra, nas seguintes situações:

I - quando, em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento que o resultou, o lote possa ser considerado regular, exceto para os imóveis localizados nas Zonas de Atividades Econômicas - ZAE quando não se enquadrarem no disposto no artigo 146-A desta Lei;

II - para os casos previstos no artigo 85 desta Lei.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo se aplica apenas para os imóveis com edificações existentes, não se aplicando para construção, exceto no caso previsto no artigo 146-A desta Lei.” (NR)

**Art. 43.** O artigo 140 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 140.** .....

**§ 3º** Os estabelecimentos classificados no grupo de atividades não residenciais, de comércio de alimentação ou associado a diversões instalados nas ZPP e ZMT, já comprovadamente implantados até a entrada em vigor deste diploma legal, deverão ter seu horário de funcionamento regulamentado por legislação específica.” (NR)

**Art. 44.** A [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 146-A:

“**Art. 146-A.** Nos lotes localizados na Zona de Atividades Econômicas 3 - ZAE-3, provenientes de loteamentos aprovados pela Municipalidade e/ou registrados no Registro de Imóveis, poderão ser aplicadas as seguintes regras e parâmetros:

I - dimensão mínima de lote para fins de parcelamento: 5,00 m (cinco metros) de frente e 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área de terreno;

II - dimensão mínima de lote para fins de instalação de usos:

a) para os usos R1, R2, MI-1, NR1, NR2, I1-A: 5,00 m (cinco metros) de frente e 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área de terreno;

b) para os usos NR3, I1-B, I1-C: 10,00 m (dez metros) de frente e 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;

III - são permitidos os usos não residenciais de acordo com o Quadro 5 desta Lei;

IV - são permitidos os usos residenciais do tipo R1, R2 e o uso misto MI-1;

V - coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 (três décimos);

VI - coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,0 (dois inteiros);

VII - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0 (três inteiros);

VIII - taxa de ocupação máxima igual a 0,7 (sete décimos);

IX - recuo de frente mínimo de 5,00 m (cinco metros);

X - recuo de fundo para altura superior a 14,00 m (quatorze metros), sendo aplicada a fórmula  $h/10$ ;

XI - recuo lateral para altura superior a 14,00 m (quatorze metros), sendo aplicada a fórmula  $h/10$ ;

XII - recuo de lateral e fundo poderão seguir a regra prevista no § 1º do artigo 116 desta Lei.

**Parágrafo único.** As regras previstas neste artigo somente poderão ser aplicadas pelo prazo de cinco anos a partir da data da publicação desta Lei.” (NR)

**Art. 45.** O artigo 153 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 153.** .....

**§ 1º** Ao cessar a atividade de extração mineral e ao ser desativado o local de extração de minérios deverá ser atendido o seu Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD para a recuperação destas áreas, bem como para a sua reintegração à paisagem.

.....” (NR)

**Art. 46.** O artigo 154 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 154.** Para as medidas mitigadoras e contrapartidas financeiras descritas nos artigos 44 e 45 desta Lei serão consideradas para efeito de cálculo as áreas computáveis.” (NR)

**Art. 47.** A [Lei nº 7.888, de 2021](#), passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 154-A:

“**Art. 154-A.** Os Quadros de Classificação das Atividades Não Residenciais e Condições de Instalações dos Usos serão instituídos mediante decreto regulamentador.” (NR)

**Art. 48.** Os Quadros 1, 4A, 4B, 4C e 5 constantes nas alíneas “a”, “d”, “e”, “f” e “g” do inciso II do artigo 155 da [Lei nº 7.888, de 2021](#), passam a vigorar conforme os Quadros que integram a presente Lei.

**Art. 49.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial os seguintes dispositivos da Lei nº 7.888, de 15/01/2021:

I - os §§ 6º e 7º do artigo 47;

II - o artigo 80;

III - o artigo 81;

IV - o § 6º do artigo 83;

V - o inciso I do *caput* e o § 2º do artigo 98;

VI - o inciso III do artigo 146;

VII - as alíneas “c” e “h” do inciso II do artigo 155.

**Art. 50.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 1º de dezembro de 2023.

**PROF. JESUS ROQUE DE FREITAS**  
**Prefeito da Cidade em exercício**

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos, da Secretaria de Governo Municipal, da Prefeitura de Guarulhos e afixada no lugar público de costume ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três.

**EDMILSON SARLO - AMERICANO**  
**Secretário de Governo Municipal**

Publicada no Diário Oficial do Município nº 112 de 1º de dezembro de 2023 - Páginas 2 a 6.

PA nº 29453/2023.

Texto atualizado em 6/12/2023.

**Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.**

Afastamento: distância mínima exigida entre 2 (duas) ou mais edificações situadas no mesmo lote;
Afloramento: porção do subsolo acima do perfil natural do terreno, conforme base cadastral oficial do Município;
Alinhamento: é a linha projetada ou indicada pela Prefeitura que define o limite entre o terreno ou gleba e o logradouro público;
Altura da edificação - h: altura calculada a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, excluindo-se caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e equipamentos, utilizado para fins de cálculo de recuos;
Altura Total da Edificação - H: altura calculada a partir do nível do pavimento térreo até a cobertura do último pavimento que possua ambientes de permanência humana, sendo definida por zonas conforme Quadro 4B;
Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
Área Construída Não Computável: é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas, computáveis ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;
Área Permeável: é a área do terreno destinada à infiltração das águas das chuvas no solo;
Área Urbana Consolidada: aquela que atende aos seguintes critérios: a) estar incluída na zona urbana do Município; b) dispor de sistema viário implantado; c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços; e) dispor de, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: 1 - drenagem de águas pluviais; 2 - esgotamento sanitário; 3 - abastecimento de água potável; 4 - distribuição de energia elétrica e iluminação pública; 5 - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
Canteiro central: espaço de separação de pistas de rolamento da via pública com calçamento ou jardim;
Certidão de Transferência de Potencial Construtivo : consiste de documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta Lei;
Ciclovía: pista de uso exclusivo de bicicletas e outros ciclos, com segregação física do tráfego lindeiro motorizado ou ativo, com sinalização viária, podendo ter piso diferenciado no mesmo patamar da pista de rolamento ou no nível da calçada;
Coeficiente de Aproveitamento - CA: é a relação entre a área edificada computável e a área do lote, podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que pode ser atingido mediante aplicação do Solo Criado; e c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
Coeficiente Verde - CV: é a relação entre a área verde sobre solo natural de um terreno e sua área total, devendo ser constituída por qualquer cobertura vegetal, de gramíneas à vegetação de porte arbóreo;
Condomínios de lote: constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária em terrenos, com partes designadas de lotes de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum dos condôminos;
Contrapartida Financeira: é o valor econômico, correspondente ao solo criado, pago pelo proprietário do empreendimento ao Poder Público;
Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência: consiste em documento indicativo do potencial construtivo do imóvel, passível de ser transferido pelo proprietário cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
Desdobro de lote: é a subdivisão, de lote resultante de parcelamento, em dois ou mais lotes, destinados a edificação;
Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;
Edifício garagem: edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos;
Englobamento: é a unificação de um ou mais lotes/glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos existentes;
Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;
Equipamentos urbanos: equipamentos públicos ou de utilidade pública destinados ao abastecimento de água, serviços, gás canalizado e similares;
Espaços livres de uso público são aqueles destinados à implantação de áreas verdes, praças e similares;

Fachada ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
Faixa de domínio da via: é a área sobre a qual se assentam todos os elementos que compõem uma via, constituída pelas pistas de rolamento, calçadas, canteiros, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento que separa a via dos imóveis lindeiros;
Faixa Não Edificável ( <i>non aedificandi</i> ): áreas inseridas em faixas marginais a cursos d'água, rodovias, dutos e outros, definidos na legislação aplicável, onde não são permitidas a implantação de edificações ou estruturas permanentes;
Fração de área comum: é a relação do total das áreas comuns e o número de unidades habitacionais ou lotes;
Fração Ideal: é a somatória da Quota Parte mais a fração de área comum;
Fruição pública: corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação;
Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo;
Largura da via: distância entre os alinhamentos dos lotes;
Logradouro Público: é a via oficial de circulação;
Lote: é o terreno servido de infraestrutura básica destinada à edificação cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para cada uma das zonas de uso, com frente para pelo menos uma via oficial de circulação, sendo vedada a frente exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de imóveis localizados em ZEIS 1, que atenderão às disposições específicas;
Loteamento com acesso controlado: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique em abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos, cujo acesso será controlado, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;
Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique em abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;
Parcela mínima de terreno por unidade habitacional: é a relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, aplicada apenas para os usos R3;
Pavimento de acesso: é qualquer pavimento com acesso direto de pedestres ao logradouro público;
Pavimento térreo: definido conforme artigo 111 desta Lei;
Pilotis: porção coberta do pavimento térreo que se encontrar livre, sem fechamento lateral;
Potencial Construtivo Adicional de um lote: é a diferença do resultado da multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Potencial Construtivo.
Potencial Construtivo de um lote: é calculado pela multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico;
Quadra: é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos;
Quota Mínima de Terreno: é a área de terreno exclusiva da unidade habitacional, aplicada para os condomínios de lotes;
Recuo: é a distância entre os limites externos da edificação e as divisas do lote, medida paralelamente às divisas do lote;
Sistema de circulação: são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
Subsolo: todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo, podendo ser denominado sobressolo ou subsolo aflorado quando estiver acima do nível da rua;
Taxa de Ocupação: é a relação entre a área de projeção horizontal total da edificação ou edificações e área do lote;
Taxa de permeabilidade: é a relação da área sobre solo natural efetivamente permeável com a área total do terreno, podendo nessa área ser utilizado piso drenante;
Vias especiais: vias onde incidem regras especiais para instalação de atividades e/ou para a ocupação do solo;
Via oficial de circulação: aquela destinada à circulação de veículos ou pedestres, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Município de Guarulhos;
Via sanitária: é o espaço destinado ao escoamento de águas pluviais, sistemas de esgotamento sanitário e, eventualmente, circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos, sem acesso de lotes para ela;
Via: é o espaço destinado à circulação de pedestres, interligando dois logradouros públicos sem acesso de lotes para ela.

**QUADRO 4A - COEFICIENTE VERDE E TAXA DE PERMEABILIDADE**

ZONA (a)	Coeficiente Verde e Taxa de Permeabilidade (% da área de terreno)	
	Área de terreno a partir de 1.000 m <sup>2</sup> e até 5.000 m <sup>2</sup>	Área de terreno acima de 5.000 m <sup>2</sup>
ZUD-1	10% (b)	15% (c)
ZUD-2	10% (b)	10%
ZUD-3	10% (b)	10%
ZUD-4	10% (b)	10%
ZUD-5	10% (b)	10%
ZUD-6	10% (b)	15% (c)
ZUD-7	10% (b)	10%
ZUD-8	10% (b)	15% (c)
ZMT	10% (b)	15% (c)
ZCH	10% (b)	15% (c)
ZPP	10% (b)	15% (c)
ZR	10% (b)	15% (c)
ZA	<b>GTAU</b>	<b>GTAU</b>
ZI	10% (b)	15% (c)
ZAE-1	10%	20% (d)
ZAE-2	10%	20% (d)
ZAE-3	10%	20% (d)
ZPE-1	10%	15%
ZPE-2	10%	15%
ZPE-3	10%	20%
ZPA-1	<b>GTAU</b>	<b>GTAU</b>
ZPA-2	<b>GTAU</b>	<b>GTAU</b>
ZEPAM	40% (e)	40% (e)
ZM	10%	15%
ZUSRA	10% (f)	15% (f)

**Notas:**

(a) nas ZUS-1, ZUS-2, ZVS e ZEMR aplicam-se os parâmetros previstos na Lei nº 6.798, de 28/12/2010;

(b) deverá respeitar um mínimo de 5% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;

(c) deverá respeitar um mínimo de 10% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;

(d) deverá respeitar um mínimo de 15% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;

(e) os parâmetros poderão ser alterados quando da elaboração da lei específica referente a criação da APA Capelinha - Água Azul, sendo que para os casos previstos no artigo 146 desta Lei, aplicam-se os coeficientes da ZUD-8 deste quadro;

(f) no caso da ZUSRA, os parâmetros poderão ser alterados quando da elaboração do Plano de Regularização Fundiária Sustentável, em acordo com o previsto no artigo 13 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010.

**QUADRO 4B - ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO**

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima - T <sub>Omax</sub>	Altura Total da Edificação- H (metros) (b)	Recuos (metros)				
	CA <sub>min</sub>	CA <sub>Bas</sub>	CA <sub>max</sub> (a)			Frente (c)	Fundos		Laterais	
							Altura da edificação menor ou igual a 14 metros (d)	Altura da edificação superior a 14 metros (d)	Altura da edificação menor ou igual a 14 metros (d)	Altura da edificação superior a 14 metros (d)
ZUD-1	0,3	3 (e)	5	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-2	0,3	2,5	4	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-3	0,3	2 (e)	4	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-4	0,2	2 (e)	3,5	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-5	0,1	2	2,5	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-6	0,2	1,5 (e)	2,5	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-7	0,1	1,5	2	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZUD-8	0,1	1,5	1,8	0,8	19	5	1,5 (f)	3	1,5 (f) (i)	3
ZMT	0,2	1,5	2,5	0,8	25	5	1,5 (f)	3	1,5 (f) (i)	3
ZCH	0,3	2 (e)	4	1,0	NA	NA	NA	h/10 (h)	NA	h/10 (h)
ZPP	NA	1	1,5	0,8	12	5	1,5	h/10 (g) (j)	1,5 (f) (i)	h/10 (g) (j)
ZR	0,2	1,5	2,5	0,8	25	5	1,5 (f)	3	1,5 (f) (i)	3
ZA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZI	0,1	1,5 (k)	2,5	0,8	NA	5	3	h/10 (g)	1,5	h/10 (g)
ZAE-1	0,3	2	2,5	0,8	NA	5	3	h/10 (g)	3	h/10 (g)
ZAE-2	0,3	1,5	2	0,8	NA	5	3	h/10 (g)	3	h/10 (g)
ZAE-3	0,3	2 (l)	3	0,8	NA	5	3	h/10 (g)	3	h/10 (g)
ZPE-1	NA	1,5 (l)	4	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZPE-2	NA	1,5	2,5	0,8	NA	5	1,5 (f)	h/10 (g)	1,5 (f) (i)	h/10 (g)
ZPE-3	0,3	1,5	4	0,8	NA	5	3	h/10 (g)	3	h/10 (g)
ZPA-1	NA	GTAU	NA	GTAU	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZPA-2	NA	GTAU	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZEPAM	NA	(m)	NA	(m)	12	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
ZM	NA	1,5	NA	0,8	19	5	1,5	3	1,5 (f) (i)	3
ZUSRA	NA	1,5 (n)	NA	0,8 (n)	19 (n)	5 (n)	1,5 (f) (n)	3 (n)	1,5 (f) (n)	3 (n)
ZUS-1	NA	(o)	NA	(o)	12	5	5	GTAU	3	GTAU
ZUS-2	NA	(o)	NA	(o)	12	5	5	GTAU	3	GTAU
ZUC	NA	(o)	NA	(o)	NA	5	5	GTAU	3	GTAU
ZVS	NA	NA	NA	NA	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZEMR	NA	GTAU	GTAU	GTAU	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU

**Notas:**

- (a) ver § 8º do artigo 31 desta Lei;
- (b) deverá verificar restrições de gabarito de altura conforme Portaria DECEA nº 15/ICA, de 14 de julho de 2015 ou outra que a vier substituí-la;
- (c) o recuo frontal deverá ainda obedecer ao previsto nos artigos 112 a 114 desta Lei;
- (d) considera-se Altura da Edificação - "h", aquela calculada a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, excluindo-se caixa d'água e casa de máquinas de elevadores e equipamentos, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 110 desta Lei;
- (e) os usos como Centros Culturais, Museus, Teatros, Bibliotecas e Centros de Convenções poderão ter um acréscimo de 50% ao coeficiente de aproveitamento básico na ZCH, ZUD-1, ZUD-3, ZUD-4 e ZUD-6 conforme artigo 124 desta Lei;
- (f) aplicam-se as regras previstas no artigo 116 desta Lei;
- (g) o recuo não poderá ser inferior a 3 metros;
- (h) o recuo não poderá ser inferior a 1,5 metros;
- (i) apenas de um dos lados, não sendo exigido para os usos NR1 em lotes menores ou iguais a 125 m<sup>2</sup>;
- (j) altura máxima de 14 metros;
- (k) ver artigo 125 desta Lei;
- (l) os usos Centros de Inovação, Centros de Pesquisas Tecnológicas e Científicas, Centros de Convenções, Parques Temáticos, bem como prestação de serviços ligados às atividades aeroportuárias, poderão ter um acréscimo de 50% no CA básico conforme artigo 123 desta Lei;
- (m) ver o disposto no artigo 146 desta Lei;
- (n) os parâmetros poderão ser alterados quando da elaboração do Plano de Regularização Fundiária Sustentável, em acordo com o previsto no artigo 13 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010;
- (o) aplicam-se os parâmetros da Lei nº 6.798, de 28/12/2010.

QUADRO 4C - FRENTE E ÁREA MÍNIMAS DE LOTE

Zona (a)	Dimensões mínimas de lote																							
	Frente mínima (m²) por tipo de uso (b)								Área mínima (m²) por tipo de uso (b)															
	R1/R2/ NR1/MI-1 I1-A	R3h	R3vila	R4	MI-2	NR2	NR3	NR4	I1-B e I1-C	I2-A	I2-B	I2-E	R1/R2/ NR1/MI-1 I1-A	R3h	R3vila	R4	MI-2	NR2	NR3	NR4	I1-B e I1-C	I2-A	I2-B	I2-E
ZUD-1	5	10	10	20	20	5	20	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	1000	1000	125	1000	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-2	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-3	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-4	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-5	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-6	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-7	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZUD-8	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	125	500	NP	250	NP	NP	GTAU
ZMT	10	10	10	10	10	10	10	NP	NP	NP	NP	NP	250	250	250	500	500	250	250	NP	NP	NP	NP	NP
ZGH	5	10	10	10	10	5	10	NP	10	NP	NP	NP	125	250	250	250	250	125	500	NP	250	NP	NP	NP
ZPP	10	NP	NP	10	10	10	10	NP	NP	NP	NP	NP	250	NP	NP	250	250	250	250	NP	NP	NP	NP	NP
ZR	10	10	10	10	10	10	10	NP	NP	NP	NP	NP	250	NP	NP	250	250	250	250	NP	NP	NP	NP	NP
ZA	GTAU	NP	NP	NP	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	NP	GTAU	NP	NP	NP	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	NP	NP
ZI	10 (d)	NP	NP	NP	NP	10	10	10	10	10	10	10	250 (d)	NP	NP	NP	NP	250	250	250	250	250	250	250
ZAE-1	20 (d)	NP	NP	NP	NP	20	20	NP	20	NP	20	NP	500 (d)	NP	NP	NP	NP	500	500	NP	500	500	500	500
ZAE-2	20 (d)	NP	NP	NP	NP	20	20	NP	20	NP	20	NP	500 (d)	NP	NP	NP	NP	500	500	NP	500	500	500	500
ZAE-3 (c)	20 (d)	NP	NP	NP	NP	20	20	NP	20	NP	20	NP	500 (d)	NP	NP	NP	NP	500	500	NP	500	500	500	500
ZPE-1	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	NP	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	NP	NP
ZPE-2	5	10	10	10	10	10	10	NP	10	NP	NP	NP	125	250	250	250	250	250	250	NP	250	NP	NP	NP
ZPE-3	NP	NP	NP	NP	NP	40	40	NP	40	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	2.500	2.500	2.500	NP	2.500	2.500	NP	NP
ZEPAM	(e)	(e)	(e)	NP	NP	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)
ZIM	5	10	10	20	20	10	10	NP	NP	NP	NP	GTAU	125	250	250	500	500	250	250	NP	NP	NP	NP	GTAU
ZUSRA	5 (f)	10 (f)	10 (f)	20 (f)	20 (f)	10 (f)	10 (f)	NP	10	NP	NP	GTAU	125 (f)	250 (f)	250 (f)	500 (f)	500 (f)	250 (f)	250 (f)	NP	NP	NP	NP	GTAU

Notas:

NP = uso Não Permitido

(a) para as zonas ZUS-1, ZUS-2 e ZUC, aplicam-se os parâmetros da Lei Municipal nº 6.798, de 28/12/2010;

(b) os usos INFRA ficam a critério do GTAU.

(c) para os lotes provenientes de loteamentos aprovados pela municipalidade e/ou registrados no Registro de Imóveis, aplicam-se as regras previstas no artigo 146-A desta Lei;

(d) os usos residenciais e misto MI-1 não são permitidos conforme disposto nos artigos 14 e 15 e Quadro 5 desta Lei;

(e) para as áreas localizadas nos loteamentos Água Azul, Orquidiana Parque Ribeirão e Chácaras Cerejeiras, aplicam-se as dimensões mínimas conforme plantas de loteamento aprovadas até que seja aprovada a lei específica da APA Capelinha - Água Azul;

(f) os parâmetros poderão ser alterados quando da elaboração do Plano de Regularização Fundiária Sustentável, em acordo com o previsto no artigo 13 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010.

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso	ZONAS DE USO (a) (h)													
	ZUD-1 A ZUD-4	ZUD-5 A ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZM	ZUSRA	
R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO (b)	SIM (c)	SIM	SIM
	R2-G	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO (b)	SIM (c)	SIM	SIM
	R2-S	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO (b)	SIM (c)	SIM	SIM
	R3-Vila	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (c)	SIM	SIM
	R3-H	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (c)	SIM	SIM
	R4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (c)	SIM	SIM (d)
MI	MI-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (b)	SIM (c)	SIM	SIM
	MI-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (b)	SIM	SIM	SIM (d)
NR1	NR1-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	NÃO	NÃO	SIM (c)	SIM	SIM
	NR1-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
NR2	NR2-0	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-1	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-2	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-3	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-4	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM (e)	SIM (e)	NÃO	NÃO
	NR2-5	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-6	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-7	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-8	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-9	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-10	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-11	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-12	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-13	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-14	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-15	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-16	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-17	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-18	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-19	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-20	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-21	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-22	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-23	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
NR2-24	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM (f)	SIM (f)	

**Notas:**

- (a) para as zonas ZUS-1, ZUS-2, ZUC e ZVS, aplicam-se as regras estabelecidas na Lei nº 6.798, de 28/12/2010, e para a ZEPAM, aplica-se o disposto no artigo 146 até que seja elaborada a lei específica de criação da APA Capelinha - Água Azul;
- (b) o uso é permitido em ZAE-3, provenientes de loteamentos aprovados e/ou registrados no Registro de Imóveis, nos termos do artigo 146-A desta Lei, devendo atentar para o estabelecido em seu parágrafo único;
- (c) não são permitidos os usos R1, R2-G, R2-S, R3-Vila, R3-H, R4, NR1-1 e 11-A, conforme § 5º do artigo 98 desta Lei;
- (d) apenas HIS/HMP para realocação de famílias residentes na área da ZUSRA;
- (e) não são permitidos os usos NR2-4 e NR3-4 na ZAE-2 e ZPE-3 conforme estabelecido no § 6º do artigo 98 desta Lei;
- (f) quando o imóvel estiver inserido em Unidade de Conservação Ambiental, deverá ser objeto de análise e manifestação do respectivo Conselho Gestor;
- (g) permitido apenas nas vias especiais, Vias E, conforme inciso VIII do artigo 98 desta Lei;
- (h) para os casos previstos como não permitidos, e que haja decisão contrária ou divergente de órgãos com competência superior, deverão ser submetidos à análise do GTAU.

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso	ZONAS DE USO (a) (h)													
	ZUD-1 A	ZUD-5 A	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZM	ZUSRA	
	ZUD-4	ZUD-7												
NR3	NR3-1	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-2	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-3	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-4	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM (e)	SIM (e)	NÃO	NÃO
	NR3-5	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-6	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-7	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-8	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-9	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-10	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-11	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-12	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-13	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-14	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-15	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-16	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-17	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-18	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-19	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-20	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-21	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-22	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-23	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	NR3-24	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM (f)	SIM (f)
NR4	NR4-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR4-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
I1	I1-A	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	I1-B	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	I1-C	SIM (g)	SIM (g)	SIM (g)	NÃO	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM (g)	SIM	SIM	SIM (g)	SIM (g)	SIM (g)
I2	I2-A	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO
	I2-B	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	I2-E	GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	GTAU	GTAU
INFRA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU

**Notas:**

- (a) para as zonas ZUS-1, ZUS-2, ZUC e ZVS, aplicam-se as regras estabelecidas na Lei nº 6.798, de 28/12/2010, e para a ZEPAM, aplica-se o disposto no artigo 146 até que seja elaborada a lei específica de criação da APA Capelinha - Água Azul;
- (b) o uso é permitido em ZAE-3, provenientes de loteamentos aprovados e/ou registrados no Registro de Imóveis, nos termos do artigo 146-A desta Lei, devendo atentar para o estabelecido em seu parágrafo único;
- (c) não são permitidos os usos R1, R2-G, R2-S, R3-Vila, R3-H, R4, NR1-1 e I1-A, conforme § 5º do artigo 98 desta Lei;
- (d) apenas HIS/HMP para realocação de famílias residentes na área da ZUSRA;
- (e) não são permitidos os usos NR2-4 e NR3-4 na ZAE-2 e ZPE-3 conforme estabelecido no § 6º do artigo 98 desta Lei;
- (f) quando o imóvel estiver inserido em Unidade de Conservação Ambiental, deverá ser objeto de análise e manifestação do respectivo Conselho Gestor;
- (g) permitido apenas nas vias especiais, Vias E, conforme inciso VIII do artigo 98 desta Lei.