



DECRETO Nº 20236

de 24 de abril de 1998

Dispõe Sobre: "Altera a redação do Decreto Municipal nº 19277/96 e dá outras providências".

O PROFESSOR NÉFI TALES, PREFEITO MUNICIPAL DE GUARULHOS, no uso de suas atribuições legais, e considerando o que consta no processo administrativo nº 40.689/97,

DECRETA:

Artigo 1º - O parágrafo único do artigo 2º do [Decreto nº 19277/96](#) passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Para obtenção desse estudo, o interessado deverá apresentar junto com o requerimento, o instrumento que comprove a titularidade do imóvel ou a autorização do proprietário do imóvel para expedição do estudo de viabilidade, cópia do IPTU e planta quadra do imóvel ou croquis de localização."

Artigo 2º - A alínea "h" do artigo 3º do [Decreto nº 19277/96](#) passa a ter a seguinte redação:

"h) Todos os empreendimentos sujeitos à elaboração e apresentação do RAP (Relatório Ambiental Preliminar) e do EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental)."

Artigo 3º - A alínea "a" do item II do artigo 7º do [Decreto nº 19277/96](#) passa a ter a seguinte redação:

"a) o atendimento do número mínimo de vagas encontra-se previsto nos anexos B, C, D e E, e os padrões de estacionamento nos anexos 5A e 5B, sendo que a composição dos mesmos deverá ser de 90% de vagas com área maior ou igual a 10,00 m² e 10% de vagas com área maior ou igual a 12,00m²."

Artigo 4º - A alínea "h" do item II do artigo 7º do [Decreto nº 19277/96](#) passa a ter a seguinte redação:

"h) quando da solicitação de licença de funcionamento, o empreendimento será analisado em função dos parâmetros aqui definidos e, caso necessário, adaptar-se-á às condições técnicas satisfatórias, sendo que o atendimento a exigência de vagas para estacionamento poderá ser feita mediante contrato com estacionamento comercial coletivo em que constem a reserva, com exclusividade, do nº de vagas necessárias no atendimento das mesmas."

Artigo 5º - A alínea "d" do artigo 12 do [Decreto nº 19277/96](#) passa a ter a seguinte redação:

"d) levantamento topográfico de acordo com as normas municipais vigentes, em três vias, sendo uma em material transparente, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico."

Artigo 6º - Fica incluída a alínea "f" no artigo 12 do [Decreto nº 19277/96](#) com a seguinte redação:

"f) Planta quadra."

Artigo 7º - O parágrafo único do artigo 12 do [Decreto nº 19277/96](#), passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Para o fornecimento de diretrizes Urbanísticas para Pólos Geradores de Impacto, além dos documentos acima citados, poderá ser solicitado o ante projeto/implantação, contendo localização e dimensionamento do acesso ao empreendimento, dimensionamento e distribuição de vagas de estacionamento, dimensionamento e localização de área de embarque/desembarque e de carga/descarga."

Artigo 8º - Os usos referentes a Estacionamento, Lava Rápido e Revenda de Veículos, deverá obedecer os parâmetros contidos no artigo 7º do [Decreto nº 19277/96](#), quanto ao acesso de entrada e saída de veículos, no que couber.

Artigo 9º - As concessionárias de veículos deverão obedecer os parâmetros contidos no artigo 7º do [Decreto nº 19277/96](#), quanto ao acesso de entrada e saída de veículos, no que couber, e deverá possuir pátio para carga e descarga compatível com o tipo de veículo utilizado pelo empreendimento.

Artigo 10 - Os anexos 1 (Classificação dos Pólos), 2A (Micropolo), 2B (Minipolo), 2C (Polo P1) e 2D (Polo P2) do [Decreto nº 19277/96](#) ficam alterados, passando a ter as redações contidas respectivamente nos anexos A, B, C, D e E do presente Decreto.

Artigo 11 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 24 de abril de 1998.

NÉFI TALES
Prefeito Municipal

NEREU KRATZ
Secretário de Economia e Planejamento

Registrado no Departamento de Relações Administrativas - Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura Municipal de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos vinte e quatro dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e oito.

PAULO ROBERTO MAGALHÃES
Secretário de Governo

Publicado no Jornal Tribuna Paulista em 13 de maio de 1998.

[REVOGADO PELA LEI Nº 6046/2004](#)

TABELA

Normas para Diretrizes Urbanísticas

Decreto nº 20236

- fls. 04 -

Anexo A - Classificação dos Pólos

Atividades	Micropolo área edificada	Minipolo área edificada	Polo P1 área edificada	Polo P2 área edificada
hipermercado shopping center		de 1000 a 2000	de 2001 à 5000	acima de 5000
edifício comercial edifício de uso misto (C e S) (5)		de 500 a 1000	de 1001 a 2500	acima de 2500
edifício de prestação de serviços		de 500 a 1000	de 1001 a 2500	acima de 2500
supermercado, varejão, sacolão, mercado	de 150 à 350	de 351 à 1000	de 1001 à 3000	acima de 3000
entrepósito, terminal, armazém, depósito, garagem, atacadista, emp. mudança, transportadora	de 250 à 500	de 501 à 1500	de 1501 à 3000	acima de 3000
hotel hotel com sala de convenção	de 300 à 500	de 501 à 1000	de 1001 à 3000	acima de 3000
apart hotel flat	de 300 a 500	de 501 a 1000	de 1001 a 3000	acima de 3000
hospital, maternidade, casa de saúde e pronto socorro	de 500 à 1000	de 1001 à 3000	de 3001 à 10000	acima de 10000
clínica e laboratório de análise	de 200 à 400	de 401 à 1000	de 1001 à 2000	acima de 2000
universidade, faculdade, curso preparatório	até 500	de 501 à 2000	de 2001 à 5000	acima de 5000
escola de 1º e 2º grau, ensino profissionalizante, curso supletivo	até 400	de 401 à 700	de 701 à 1500	acima de 1500
escola maternal e pré-escola	até 300	de 301 à 500	acima de 500	
academia de ginástica e esporte	de 100 à 200	de 201 à 500	de 501 à 1500	acima de 1500
restaurante, choperia, pizzeria		de 100 à 350	de 351 à 1000	acima de 1000
boate, bar noturno, buffet, bingo, casa de música		de 100 a 350	de 351 a 1000	acima de 1000
indústria		de 1000 a 2500	acima de 2500	
auditório, cinema, teatro		de 100 à 500	de 501 à 1000	acima de 1000
local de culto e Igreja	de 50 a 100	de 101 a 500	de 501 a 1000	acima de 1000
serviço de ensino em geral como música, artes, línguas, dança	de 50 à 100	de 101 à 300	acima de 300	
edifício e conjunto residencial		de 16 à 50 unid.	de 51 à 200 unid.	acima de 200 unid.
conjunto residencial de interesse social		de 16 a 50 unid.	de 51 a 200 unid.	acima de 200 unid.
estádio, ginásio de esporte	de 300 à 500	de 501 à 1000	de 1001 à 3000	acima de 3000
quadra de esportes cemitério horizontal e vertical				
pavilhão de feira, expositores, parque de diversão, kart	de 250 à 500	de 501 à 1000	de 1001 à 2500	acima de 2500
banco	de 100 à 250	de 251 à 500	acima de 500	
clube recreativo e esportivo	até 1000(*)	de 1001 à 3000(*)	de 3001 à 10000(*)	acima de 10000(*)

Notas:

(*) área de terreno

Tanto a área edificada como a área de terreno referem-se a m² (metro quadrado).

5. Para os edifícios de uso misto contendo residências, as vagas de estacionamento serão computadas separadamente.

Decreto nº 20236

- fls. 05 -

Anexo B - Micropolo - Vagas Mínimas

Atividades	estacionamento	carga/descarga	embarque/ desembarque
supermercado, varejão, sacolão, mercado	1/60 (1)	1	
entrepósito, terminal, armazém, depósito, garagem, atacadista, emp. mudança, transportadora	1/100 (1)	1	
hotel hotel com sala de convenção	1/ 2 quartos 1/ 10 m² de convenção		1
apart hotel flat	1/ apto		1
hospital, maternidade, casa de saúde e pronto socorro	1/ 4 leitos		1
clínica e laboratório de análise	1/50 (1)		1
universidade, faculdade, curso preparatório	1/50 (4)		1
escola de 1º e 2º grau, ensino profissionalizante, curso supletivo	1/60 (4)		1
escola maternal e pré-escola	1/100 (4)		1
academia de ginástica e esporte	1/75 (4)		1
serviço de ensino em geral como música, artes, línguas, dança	1/75 (4)		
estádio, ginásio de esporte	1/75 (1)		
quadra de esportes	5/ quadra		
cemitério horizontal e vertical	0,003/ jazigo		
pavilhão de feira, expositores, parque de diversão, kart	1/75 (1)		1
banco	1/50 (1)		
clube recreativo e esportivo	1/200 (2)		

Notas:

1. Vaga/m² de área edificada.

2. Vaga/m² de área de terreno.

3. a. apto até 100 m² de área edificada

b. apto de 101 à 300 m² de área edificada

c. apto acima de 301 m² de área edificada

4. Excluem-se da área construída as áreas dos ambientes de permanência transitória.

4.1. Entende-se, para efeito deste decreto, como áreas de permanência transitória: escadas, rampas, patamares, antecâmaras, corredores, elevadores e passagens, átrios e vestíbulos, banheiros, lavabos e instalações sanitárias, depósitos, despejos, rouparias e adogas, vestiários e camarins de uso coletivo, lavanderias e áreas de serviço.

5. Para os edifícios de uso misto contendo residências, as vagas de estacionamento serão computadas separadamente.

Anexo C - Minipolo - Vagas Mínimas

Atividades	estacionamento	carga/descarga	embarque/ desembarque
hipermercado shopping center	1/40 (1)	2	
edifício comercial edifício de uso misto (C e S) (5)	1/75 (1)	1	
edifício de prestação de serviços	1/75 (1)		1
supermercado, varejão, sacolão, mercado	1/40 (1)	1	1
entrepasto, terminal, armazém, depósito, garagem, atacadista, emp. mudança, transportadora	1/100 (1)	2	1
hotel hotel com sala de convenção	1/ 2 aptos e 1/ 10 m ² de sala de convenção		1
apart hotel flat	1/ apto		1
hospital, maternidade, casa de saúde e pronto socorro	1/ 3 leitos		2
clínica e laboratório de análise	1/50 (1)	1	1
universidade, faculdade, curso preparatório	1/40 (4)		2
escola de 1º e 2º grau, ensino profissionalizante, curso supletivo	1/60 (4)		2
escola maternal e pré-escola	1/100 (4)		2
academia de ginástica e esporte	1/50 (4)		2
restaurante, choperia, pizzeria	1/50 (4)	1	
boate, bar noturno, buffet, bingo, casa de música	1/50 (1)		
indústria	1/200 área de produção 1/50 área administração	2	
auditório, cinema, teatro	1/30 (1)		
local de culto e igreja	1/45(4)		
serviço de ensino em geral como música, artes, linguas, dança	1/75 (4)		
edifício e conjunto residencial	a. 1/apto (3) b. 2/apto c. 3/apto		
conjunto residencial de interesse social	1/3 / unid. habitacional		
estádio, ginásio de esporte	1/60 (1)		1
quadra de esportes	5/ quadra		
cemitério horizontal e vertical	0,003/ jazigo		
pavilhão de feira, expositores, parque de diversão, kart	1/60 (1)		1
banco	1/40 (1)		
clube recreativo e esportivo	1/100 (2)		1

Notas:

1. Vaga/m² de área edificada2. Vaga/m² de área de terreno3. a. apto até 100 m² de área edificadab. apto de 101 a 300 m² de área edificadac. apto acima de 301 m² de área edificada

4. Excluem-se da área construída as áreas dos ambientes de permanência transitória.

4.1. Entende-se, para efeito deste decreto, como áreas de permanência transitória: escadas, rampas, patamares, antecâmaras, corredores, elevadores e passagens, átrios e vestibulos, banheiros, lavabos e instalações sanitárias, depósitos, despços, rouparias e adegas, vestiários e camarins de uso coletivo, lavanderias e áreas de serviço.

5. Para os edifícios de uso misto contendo residências, as vagas de estacionamento serão computadas separadamente.

Decreto nº 20236

- fls. 07 -

Anexo D - Polo P1 - Vagas Mínimas

Atividades	estacionamento	carga/descarga	embarque/ desembarque
hipermercado shopping center	1/35 (1)	3	3
edifício comercial edifício de uso misto (C e S) (5)	1/45 (1)	2	
edifício de prestação de serviços	1/45 (1)		2
supermercado, varejão, sacolão, mercado	1/35 (1)	6	4
entreposto, terminal, armazém, depósito, garagem, atacadista, emp. mudança, transportadora	1/60 (1)	10	2
hotel hotel com sala de convenção	1/ 2 aptos e 1/ 10 m ² de sala de convenção	1	2
apart hotel flat	1/ apto	1	2
hospital, maternidade, casa de saúde e pronto socorro	1/ 2 leitos	1	3
clínica e laboratório de análise	1/50 (1)	1	2
universidade, faculdade, curso preparatório	1/30 (4)	1	6
escola de 1º e 2º grau, ensino profissionalizante, curso supletivo	1/50 (4)		4
escola maternal e pré-escola	1/75 (4)		4
academia de ginástica e esporte	1/40 (4)		3
restaurante, choperia, pizzaria	1/40 (4)	1	1
boate, bar noturno, buffet, bingo, casa de música	1/45 (1)	1	2
indústria	1/200 área de produção (1) 1/50 área administração	3	
auditório, cinema, teatro	1/25 (1)		2
local de culto e igreja	1/40(4)		1
serviço de ensino em geral como música, artes, línguas, dança	1/75 (4)		1
edifício e conjunto residencial	a. 1/apto (3) b. 2/apto c. 3/apto		
conjunto residencial de interesse residencial	¼ / unid. habitacional		
estádio, ginásio de esporte	1/40 (1)	1	6
quadra de esportes	5/ quadra		
cemitério horizontal e vertical	0,003/ jazigo		
pavilhão de feira, expositores, parque de diversão, kart	1/50 (1)	2	4
banco	1/30 (1)		2
clubes recreativo e esportivo	1/100 (2)		2

Notas:

- Vaga/m² de área edificada.
- Vaga/m² de área de terreno.
- a. apto até 100 m² de área edificada
b. apto de 101 à 300 m² de área edificada
c. apto acima de 301 m² de área edificada
- Excluem-se da área construída as áreas dos ambientes de permanência transitória.
- Entende-se, para efeito deste decreto, como áreas de permanência transitória: escadas, rampas, patamares, antecâmaras, corredores, elevadores e passagens, átrios e vestíbulos, banheiros, lavabos e instalações sanitárias, depósitos, despejos, rouparias e adegas, vestiários e camarins de uso coletivo, lavanderias e áreas de serviço.
- Para os edifícios de uso misto contendo residências, as vagas de estacionamento serão computadas separadamente.

Decreto nº 20236

- fls. 08 -

Anexo E - Polo P2 - Vagas Mínimas

Atividades	estacionamento	carga/descarga	em barque/ desembarque
hipermercado shopping center	1/35 (1)	6	6
edifício comercial edifício de uso misto (C e S) (5)	1/35 (1)	3	
edifício de prestação de serviços	1/35 (1)		3
supermercado, varejão, sacolão, mercado	1/35 (1)	12	8
entrepasto, terminal, armazém, depósito, garagem, atacadista, emp. mudança, transportadora	1/60 (1)	ver nota (*)	ver nota (*)
hotel hotel com sala de convenção	1/ 2 aptos e 1/ 10 m ² de sala de convenção	2	3
apart hotel flat	1/ apto	2	2
hospital, maternidade, casa de saúde e pronto socorro	1/ leito	2	4
clínica e laboratório de análise	1/50 (1)	1	3
universidade, faculdade, curso preparatório	1/25 (4)	2	10
escola de 1º e 2º grau, ensino profissionalizante, curso supletivo	1/50 (4)		6
academia de ginástica e esporte	1/35 (4)		4
restaurante, choperia, pizzaria	1/35 (4)	1	2
boate, bar noturno, buffet, bingo, casa de música	1/40 (1)	1	2
auditório, cinema, teatro	1/20 (1)		4
local de culto e igreja	1/35 (4)		1
edifício e conjunto residencial	a. 1/apto (3) b. 2/apto c. 3/apto		
conjunto residencial de interesse social	½ / unid. habitacional		
estádio, ginásio de esporte	1/40 (1)	1	10
quadra de esportes	5/ quadra		
cemitério horizontal e vertical	0,003/ jazigo		
pavilhão de feira, expositores, parque de diversão, kart	1/40 (1)	3	6
clube recreativo e esportivo	1/70 (2)		4

Notas:

1. vaga/m² de área edificada2. vaga/m² de área de terreno3. a. apto até 100 m² de área edificadab. apto de 101 à 300 m² de área edificadac. apto acima de 301 m² de área edificada

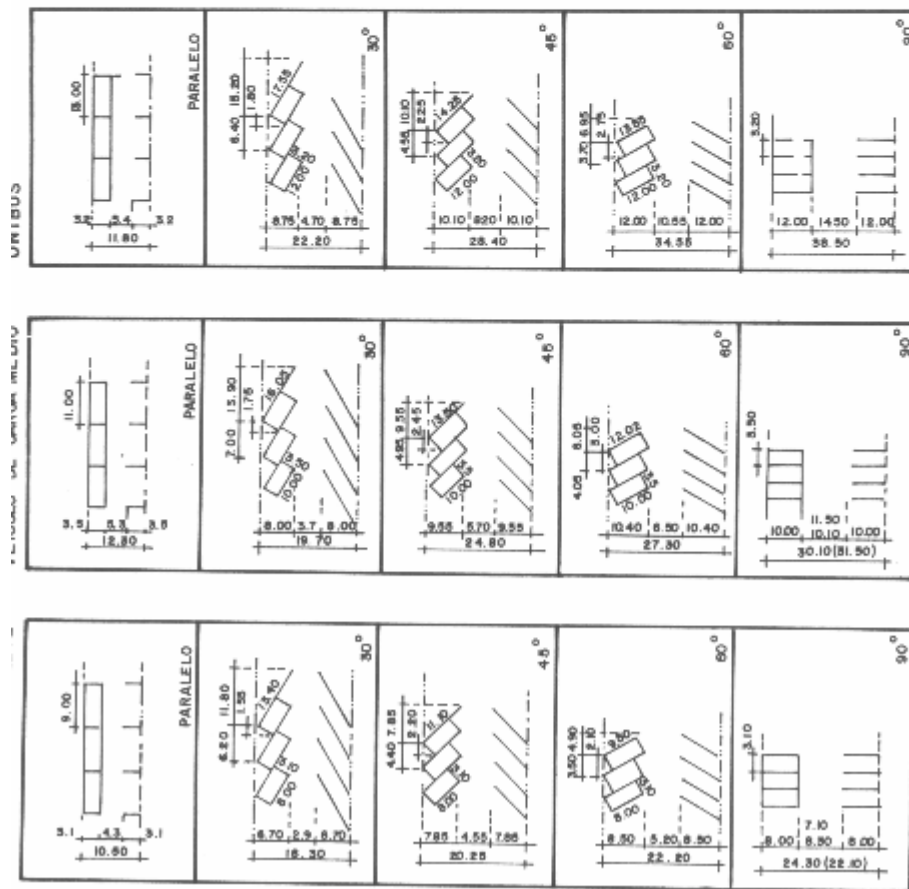
4. Excluem-se da área construída as áreas dos ambientes de permanência transitória.

4.1. Entende-se, para efeito deste decreto, como áreas de permanência transitória: escadas, rampas, patamares, antecâmaras, corredores, elevadores e passagens, átrios e vestibulos, banheiros, lavabos e instalações sanitárias, depósitos, despejos, rouperias e adegas, vestiários e camarins de uso coletivo, lavanderias e áreas de serviço.

5. Para os edifícios de uso misto contendo residências, as vagas de estacionamento serão computadas separadamente.

(*) Tanto as vagas para carga/descarga como embarque/desembarque, serão definidas na ocasião da expedição das diretrizes urbanísticas em função do porte do empreendimento.

ANEXO 5A - PADRÕES DE ESTACIONAMENTO



Decreto nº 20236

- fls. 10 -

ANEXO 5B - PADRÕES DE ESTACIONAMENTO

PAVIMENTO URBANÍSTICO E ÚTILIZ.

