

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Nº XXX DE 2023)
ANEXO VI - QUADRO DE OCUPAÇÃO DO SOLO DE GUARUJÁ

CATEGORIA	ZONEAMENTO			RECUOS (5)				GABARITO MÁXIMO (m) (10)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - C.A. (11)			TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O. (%) (9)	TAXA DE PERMEABILIDADE - T.P. (%) (12)	FATOR PLANEJAMENTO - Fp (13)
	GRUPO/ NOMENCLATURA	NOMENCLATURA	SIGLA	FRONTAL - m (1) (2) (6)	LATERAL E FUNDOS (7) (8)				MÍNIMO C.A.min	BÁSICO C.A.bas	MÁXIMO C.A.max			
					edificações com gabarito relativo até 8,00m (m)	embasamentos (m) (4)	edificações com gabarito relativo acima de 8,00m (3)							
COMUNS	DE ORLA	ZONA DE ORLA ALTA DENSIDADE I	ZOAD I	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,25	1	5	70	15	1,1
		ZONA DE ORLA ALTA DENSIDADE II	ZOAD II	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,25	1	5	60	20	1,2
		ZONA DE ORLA MÉDIA DENSIDADE	ZOMD	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	4	60	20	1,2
		ZONA DE ORLA DE BAIXA DENSIDADE I	ZOBD I	5	1,5	N/A	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1,5	60	20	1,4
		ZONA DE ORLA DE BAIXA DENSIDADE II	ZOBD II	5	1,5	N/A	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1,5	60	20	N/A
	CENTRAL	ZONA CENTRAL ALTA DENSIDADE	ZCAD	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,25	1	5	70	15	1,1
		ZONA CENTRAL MÉDIA DENSIDADE	ZCMD	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	4	60	20	1
	MISTA	ZONA MISTA ALTA DENSIDADE	ZMAD	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,25	1	5	70	15	1,2
		ZONA MISTA MÉDIA DENSIDADE I	ZMMD I	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	4	60	20	1,2
		ZONA MISTA MÉDIA DENSIDADE II	ZMMD II	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	4	60	20	1,5
	BAIXA DENSIDADE	ZONA DE BAIXA DENSIDADE I	ZBD I	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1,5	60	20	1,5
		ZONA DE BAIXA DENSIDADE II	ZBD II	5	1,5	3	H/10	12,5	0,1	1	1,3	60	25	1,8
	AEROPORTO	ZONA AEROPORTUÁRIA	ZAEP	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1,5	60	20	1,1
		ZONA RETROAEROPORTUÁRIA	ZRAEP	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	2,5	60	20	1
	PORTO	ZONA PORTUÁRIA ORGANIZADA	ZPOR	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	2,5	60	20	1,5
		ZONA PORTUÁRIA INDUSTRIAL	ZPIND	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	3	60	20	1,6
		ZONA RETROPORTUÁRIA	ZRPO	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	3	60	20	1,6
	NÁUTICA	ZONA NÁUTICA INDUSTRIAL	ZNIND	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	3	60	20	1,5
		ZONA NÁUTICA TURÍSTICA	ZNTUR	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1,5	60	20	1,7
	DE MORRO	ZONA DE MORRO I	ZMO I	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	1	60	20	1,6
ZONA DE MORRO II		ZMO II	5	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,05	1	1	30	35	1,7	
	ZONA AMBIENTAL		ZAMB	10	1,5	3	H/10	RESULTANTE	N/A	0,1	0,1	10	45	1,9
ESPECIAIS	ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I	ZEIS I	3	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	6	70	15	N/A
		ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II	ZEIS II	N/A	1,5	3	H/10	RESULTANTE	0,1	1	6	70	15	N/A
	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO		AEHPC	5	prevalece o disposto para a zona comum vigente ou regramento/ análise do órgão de proteção no caso de bens e áreas protegidas por tombamento ou similar			RESULTANTE	aplica-se o previsto para a zona comum vigente ou regramento do órgão protetor					
	ZONA ESPECIAL DA PRAIA		ZEP	N/A				RESULTANTE	N/A					
	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL		AEIA	aplica-se o previsto para a zona comum vigente ou regramento do órgão protetor				RESULTANTE	aplica-se o previsto para a zona comum vigente ou regramento do órgão protetor					
	LIMITE ADE ALTURA	FAIXA DE LIMITE DE ALTURA I	FLA I	aplica-se o previsto para a zona comum vigente				aplica-se o regramento do órgão regulador	aplica-se o previsto para a zona comum vigente					
		FAIXA DE LIMITE DE ALTURA II	FLA II					aplica-se o previsto nos mapas detalhe do zoneamento especial						
		FAIXA DE LIMITE DE ALTURA III	FLA III					aplica-se o regramento do órgão protetor ou análise do mesmo						
		FAIXA DE LIMITE DE ALTURA IV	FLA IV					12,5						
	ÁREA ESPECIAL DE ADENSAMENTO SUSTENTÁVEL		AEAS	5	1,5	2	H/10	N/A	0,5	1	6	80	10	0,5

NOTAS

- (1) **RECUO FRONTAL** Demais disposições - VTR, lotes em esquina, imóveis tombados ou protegidos, construção em balanço, ZEIS, embasamentos em lotes acima de 5.000m² - vide disposições no Art. 46 desta Lei Complementar
- (2) **RECUO FRONTAL** Demais disposições - construções no recuo frontal, cobertura removível, construções sobresolo, fachada ativa - vide disposições no Art. 47 desta Lei Complementar
- (3) **RECUO LATERAL E FUNDOS** Demais disposições - distância construções verticais no mesmo lote - vide disposições no parágrafo § 2º do Art. 48 desta Lei Complementar
- (4) **RECUO LATERAL E FUNDOS** Demais disposições - recuos para embasamentos em lotes com áreas superiores a 3.000m² - vide disposições no parágrafo § 4º do Art. 48 desta Lei Complementar
- (5) **RECUOS** Disposições gerais - vide disposições do Art. 45 desta Lei Complementar
- (6) **RECUO FRONTAL** Para casos omissos neste quadro como lotes de esquina, lotes em AEHPC, lotes com mais de uma frente, recuo em balanços, construções admitidas no recuo - vide disposições dos Art. 46 e Art. 47 desta Lei Complementar
- (7) **RECUO LATERAL E DE FUNDOS** Para casos omissos neste quadro como acostamento das edificações nas divisas laterais e de fundos, ocupação das divisas laterais, flexibilização de recuos laterais e de fundos para áreas de ZEIS - vide disposições dos Art. 48 e Art. 51 desta Lei Complementar
- (8) **CONDIÇÕES ESPECIAIS DE RECUO** Para condições especiais de recuo como cemitérios, necrotérios, postos de abastecimento, uso CS-4 dentre outros - vide disposições dos Art. 52 a Art. 55 desta Lei Complementar
- (9) **TAXA DE OCUPAÇÃO** Disposições gerais - vide disposições dos Art. 68 e Art. 69 desta Lei Complementar
- (10) **GABARITO** Disposições gerais - vide disposições dos Art. 70 e Art. 71 desta Lei Complementar
- (11) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** Disposições gerais - vide disposições dos Art. 65 a Art. 67 desta Lei Complementar
- (12) **TAXA DE PERMEABILIDADE** Disposições gerais - vide disposições dos Art. 56 e Art. 57 desta Lei Complementar
- (13) **FATOR PLANEJAMENTO** Disposições gerais ref. Outorga Onerosa - vide disposições dos Art. 121 a Art. 127 desta Lei Complementar
- * **VAGAS** Disposições gerais - vide disposições dos Art. 72 a Art. 79 desta Lei Complementar