



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 100

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008

“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece normas sobre a implantação do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cajamar e tem por objetivo:

- I - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- II - assegurar a distribuição equilibrada de atividades e da população no território do Município, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- III - assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas; e
- IV - preservar as características, natural e espontaneamente desenvolvidas, de diversas áreas do Município.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para os efeitos da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I - **LOTE** - é a área de terra resultante do arruamento e loteamento de glebas, ou do desmembramento ou membramento de lotes;
- II - **LOGRADOURO PÚBLICO** - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 2

- III - VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - é o logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres;
- IV - VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO - é a via de circulação de veículos e/ou pedestres, de propriedade privada;
- V - VIA DE PEDESTRES - é o logradouro público destinado à circulação de pedestres;
- VI - ALINHAMENTO - é a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público;
- VII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE OU GLEBA - é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que, nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública de circulação, será considerado como testada o menor alinhamento em que situar-se o acesso principal do imóvel;
- VIII - FUNDO DE LOTE OU GLEBA - é a divisa oposta à frente;
- IX - PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA - é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba; se a forma do lote ou gleba for irregular, adota-se a profundidade média;
- X - RECUOS - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes:
 - a) os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos;
 - b) o recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;
 - c) o recuo de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto à frente ou testada e terá sempre o mesmo tratamento do recuo frontal;
 - d) os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos.
- XI - AFASTAMENTOS - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas; podem ser também as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba, ou ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação:
 - a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 3

- b) os afastamentos mínimos, entre edificações de um mesmo lote ou gleba, são definidos por linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;
 - c) os afastamentos mínimos, entre as edificações e as vias particulares de circulação, são definidos por linhas paralelas às vias;
 - d) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;
 - e) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba;
 - f) o afastamento de fundo para os lotes de esquina será o mesmo exigido para os afastamentos laterais.
- XII - ÁREA OCUPADA DO LOTE OU GLEBA** - é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo e das edificações situadas acima desse plano;
- XIII - TAXA DE OCUPAÇÃO** - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área ocupada máxima, sendo calculada a taxa de ocupação dos pavimentos superiores (torre), referente à área das projeções das edificações situadas acima do pavimento térreo.
- XIV - ÁREA LIVRE** - é toda superfície, em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano;
- XV - ÁREA LIVRE DO LOTE OU GLEBA** - é o total das áreas livres ao nível do piso do pavimento térreo; corresponde à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada;
- XVI - ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO** - é a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento, sendo que a área construída do pavimento térreo é a área ocupada do lote ou gleba;
- XVII - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL** - é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação;
- XVIII- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para os andares de uma edificação, excluindo-se:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 4

- a) a área correspondente aos andares de serviço destinados a reservatórios d'água, casas de máquinas, instalações para funcionários e apartamento do zelador;
- b) as áreas de terraços, varandas ou balcões correspondentes a até 5% (cinco por cento) da somatória das áreas dos andares.

XIX - PAVIMENTO - qualquer plano utilizável de uma edificação.

XX - PERFIL NATURAL DO TERRENO (PNT) - é a cota encontrada no sentido transversal ou longitudinal na situação original do lote ou área.

XXI - ANDAR - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo;

XXII - SUBSOLO - qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

CAPITULO III

DAS CLASSIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS ZONAS DE USO

Art. 3º. Para os fins de aplicação desta Lei Complementar, o território do Município fica dividido em zonas conforme planta do macrozoneamento de que trata o Anexo VI da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar) e, classificado em zonas de conformidade com a predominância do uso proposto, a saber:

- I - ZRP - Zona Rural de Preservação;
- II - ZUR - Zona Urbana com Caráter Rural;
- III - ZER 1 - Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade;
- IV - ZER 2 - Zona Exclusivamente Residencial de Média Densidade;
- V - ZER 3 - Zona Predominantemente Residencial de Média-Baixa densidade;
- VI - ZER 4- Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade;
- VII - ZMU - Zona Mista Urbana;
- VIII - ZME - Zona Mista Especial;
- IX - ZUPI 1 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- X - ZUPI 2 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 5

- XI - ZUPI 3 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- XII - ZMI - Zona de Mineração;
- XIII - ZAM - Zona Ambiental;
- XIV - ZMN - Zona de Mata Natural;
- XV - ZAE -1 - Zona Ambiental Especial de Tombamento;
- XVI - ZAE -2 - Zona Ambiental Especial de Manancial;
- XVII - ZIA - Zona de Interesse Ambiental;
- XVIII - ZCU - Zona Cultural;
- XIX - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 4º. Para cada zona de uso, consoante classificação constante do artigo anterior, esta Lei Complementar estabelece:

- I - os usos permitidos;
- II - a área e a frente mínima dos lotes;
- III - o coeficiente de aproveitamento, assim considerado o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos e a área total do lote;
- IV - a taxa de ocupação, assim considerada a porcentagem da área ocupada pela construção;
- V - os recuos de frente, de lado e de fundo;
- VI - outros elementos considerados de relevância para o uso adequado dos terrenos.

§ 1º - No cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote não serão computados:

- I - os sub-solos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de uso coletivo de veículos,
- II - os pavimentos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, desde que:
 - a) obedecida a taxa de ocupação prevista para o local;
 - b) obedecidos os recuos estabelecidos para o prédio;
 - c) servido por rampa de veículos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 6

§ 2º - No cálculo da taxa de ocupação do lote não serão computados os sub-solos, quando destinados exclusivamente a estacionamento de uso coletivo de veículos.

§ 3º - Para efeito de classificação de pavimentos considera-se:

- I - pavimento térreo: o pavimento sobre o perfil natural do terreno, contido no intervalo de $-1,50m < PNT < +1,50m$;
- II - pavimento superior: todos os pavimentos imediatamente acima do pavimento térreo;
- III - pavimento inferior: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje de cobertura aflore mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil médio da guia;
- IV - sub-solo: todo pavimento abaixo do pavimento térreo, desde que nenhum ponto da laje aflore mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno e quando:
 - a) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, tais como vestiários e instalações sanitárias;
 - b) constituir porão e sub-solo, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana;
- V - outros pavimentos, conforme determinação de projeto.

§ 4º - O escalonamento de pavimentos será admitido, desde que em nenhum ponto da construção haja sobreposição de mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo o poço de escada.

§ 5º - Os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% do pé direito mínimo exigido para o compartimento.

§ 6º - As zonas de uso, bem como suas subdivisões em sub-zonas constam em Tabela (Anexo I), listagem de categorias e subcategorias de uso (Anexo II).

SEÇÃO II

DAS ZONAS URBANAS COM CARÁTER RURAL - ZUR

Art. 5º. Ficam consideradas Zonas Urbanas com caráter Rural os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 7

Art. 6º. Os lotes situados nas ZUR serão subdivididos em sub-zonas, ZUR I, ZUR II e ZUR III, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar, constituída de uma unidade principal por lote;
- b) comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local;
- c) usos inerentes ao funcionamento de Parques e repartições sobre o Meio Ambiente.

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) residência unifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local = 2 (dois).

III - taxa de ocupação:

- a) residência unifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local = 30% (trinta por cento).

IV - recuos:

- a) residência unifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local:
 - 1- de frente = 5,00m (cinco metros);
 - 2- laterais = 2,50m (dois metros e meio) em ambos os lados;
 - 3- de fundo = 3,00m (três metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 3,00m (três metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima.

Art. 7º. Fica, ainda, permitida ao operador do sistema de saneamento básico a instalação dos equipamentos necessários aos serviços:

I – de captação, tratamento e distribuição de água;

II – de coleta, afastamento e tratamento;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 8

III – não abrangidos pelos incisos I e II deste artigo, mas necessários a garantia da potabilidade da água e correta eliminação do esgotamento sanitário.

Art. 8º. Somente serão admitidas nas ZUR residências unifamiliares com 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando o subsolo, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO III

DAS ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – ZER 1

Art. 9º. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZER 1) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 10. Os lotes situados nas ZER 1 terão área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros), conforme descrito na Tabela do Anexo I, ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar;
- b) instituição, comércio local e prestação de serviços, quando previsto no loteamento.

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) residência unifamiliar, instituição, comércio local e prestação de serviços = 2 (dois).

III - taxa de ocupação:

- a) residência unifamiliar, instituição, comércio local e prestação de serviços = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

- a) residência unifamiliar:

1- de frente = 3,00m (três metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 9

- 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;
 - 3- de fundo = 3,00m (três metros).
- b) instituição, comércio local e prestação de serviços:
- 1- de frente = 5,00m (cinco metros);
 - 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;
 - 3- de fundo = 3,00m (três metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 3,00m (três metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima.

§ 3º - As residenciais unifamiliares deverão dispor de no mínimo 2 (duas) vagas cobertas.

Art. 11. Somente serão admitidas nas ZER 1 residências unifamiliares com 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando o subsolo, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE – ZER 2

Art. 12. Ficam consideradas Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Média Densidade (ZER 2) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 13. Os lotes situados nas ZER 2 serão subdivididos em sub-zonas, ZER 2 – I, ZER 2 – II e ZER 2 - III, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar e instituição de âmbito local: área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 10

b) residência vertical: área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) residência unifamiliar e instituição de âmbito local = 2 (dois);

b) residência vertical: 8 (oito).

III - taxa de ocupação:

a) residência unifamiliar, residência plurifamiliar e instituição de âmbito local = 60% (sessenta por cento);

IV - recuos:

a) residência unifamiliar e instituição de âmbito local:

1- de frente = 5,00m (cinco metros);

2- laterais = 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados;

3- de fundo = 3,00m (três metros).

b) uso residencial vertical:

1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);

1.1- para vias e logradouros oficiais e para vias de circulação interna do empreendimento com 9,00m (nove metros) de largura = 5,00m (cinco metros);

1.2- sem restrições para vias de circulação interna do empreendimento com largura inferior a 9,00m (nove metros).

2- laterais = 1,50m (um metro e meio) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos;

3- de fundo = 3,00m (três metros) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 11

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 3,00m (três metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima.

§ 3º - As residenciais unifamiliares deverão dispor de no mínimo 2 (duas) vagas cobertas.

Art. 14. Somente serão admitidas nas ZER 2 residências unifamiliares com 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando o subsolo, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO V

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE MÉDIA-BAIXA DENSIDADE – ZER 3

Art. 15. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Média-Baixa Densidade (ZER 3) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 16. Os lotes situados nas ZER 3 serão subdivididos em sub-zonas, ZER 3 – I, ZER 3 – II, ZER 3 - III, ZER 3 – IV, ZER 3 - V, terão área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), conforme descrito na Tabela do Anexo I, ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

a) residência unifamiliar, comércio e instituição de âmbito local.

II - coeficiente de aproveitamento:

a) residência unifamiliar, comércio e instituição de âmbito local = 2 (dois).

III - taxa de ocupação:

a) residência unifamiliar, comércio e instituição de âmbito local = 50% (cinquenta por cento);

IV - recuos:

a) residência unifamiliar, comércio e instituição de âmbito local:

1- de frente = 6,00m (seis metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 12

- 2- laterais = 3,00m (três metros) em ambos os lados;
- 3- de fundo = 3,00m (três metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - As residenciais unifamiliares deverão dispor de no mínimo 2 (duas) vagas cobertas.

Art. 17. Somente serão admitidas nas ZER 3 residências unifamiliares com 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando o subsolo, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO VI

DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE – ZER 4

Art. 18. Ficam consideradas Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade (ZER 4) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 19. Os lotes situados nas ZER 4 serão subdivididos em sub-zonas, ZER 4 – I e ZER 4 - II, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar para lotes existentes: área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);
- b) residência unifamiliar para novos empreendimentos: área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) residência unifamiliar = 2 (dois);

III - taxa de ocupação:

- a) residência unifamiliar = 50% (cinquenta por cento);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 13

IV - recuos para lotes existentes:

a) residência unifamiliar:

- 1- de frente = 6,00m (seis metros);
- 2- laterais = 3,00m (três metros) em ambos os lados;
- 3- de fundo = 3,00m (três metros).

V - recuos para novos empreendimentos:

a) residência unifamiliar:

- 1- de frente = 6,00m (seis metros);
- 2- laterais = 3,00m (três metros) em ambos os lados;
- 3- de fundo = 3,00m (três metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - As residenciais unifamiliares deverão dispor de no mínimo 2 (duas) vagas cobertas.

Art. 20. Somente serão admitidas nas ZER 4 residências unifamiliares com 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando o subsolo, observado o § 3º do artigo 4º.

SEÇÃO VII

DAS ZONAS MISTA URBANA – ZMU

Art. 21. Ficam consideradas Zonas Mista Urbana (ZMU) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 22. Os lotes situados nas ZMU serão subdivididos em sub-zonas, como ZMU -I, ZMU II, ZMU III, ZMU IV, ZMU V e ZMU VI, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar: área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 14

- b) residência vertical: área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);
- c) comércio e prestação de serviços: área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros);
- d) indústria tipo D: área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 14,00m (quatorze metros).
- e) comércio atacadista e instituições especiais: área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) uso residencial unifamiliar = 2 (dois);
- b) uso residencial vertical = 8 (oito);
- c) uso comercial e serviços = 2 (dois);
- d) uso indústria tipo D e logística = 1 (um);
- e) comércio atacadista e instituições especiais = 2 (dois).

III - taxa de ocupação:

- a) uso residencial unifamiliar, residencial vertical, comercial, serviços, industrial, instituições especiais e comércio atacadista = 70% (setenta por cento).

IV - recuos:

- a) uso residencial unifamiliar:
 - 1- de frente = 3,00m (três metros);
 - 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;
 - 3- fundos = 3,00m (três metros).
- b) uso residencial vertical:
 - 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 15

- 1.1- para vias e logradouros oficiais e para vias de circulação interna do empreendimento com 9,00m (nove metros) de largura = 5,00m (cinco metros);
 - 1.2- sem restrições para vias de circulação interna do empreendimento com largura inferior a 9,00m (nove metros).
 - 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos;
 - 3- de fundo = 3,00m (três metros) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos.
- c) uso comercial, serviços, comércio atacadista e instituições especiais:
- 1- de frente, será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - 2- lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 2 (dois) pavimentos em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- 0 (zero), ou no mínimo 1,50m (um metro e meio), nas avenidas arteriais para construções com até 2 pavimentos;
 - 2.3- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros), para os demais pavimentos, em ambos os lados.
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 2 (dois) pavimentos;
 - 3.2- 5,00 (cinco metros), nas avenidas arteriais para construções com até 2 pavimentos, que encostarem de ambos os lados;
 - 3.3- com mais de 2 pavimentos será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 16

- 4- entre prédios, será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
- d) uso industrial tipo D e logística:
 - 1- de frente = será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - 2- lateral:
 - 2.1- 2,00m (dois metros) em ambos os lados, para construção com até 2 (dois) pavimentos;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros), para os demais pavimentos, em ambos os lados, para os demais casos.
 - 3- de fundos, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);
 - 4- entre prédios: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - É permitido ocupar os recuos frontal, lateral e fundo em sub-solos das edificações residenciais vertical, comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

§ 3º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 4º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;
- II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 17

§ 5º - Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária das edificações residenciais vertical, comerciais ou misto, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros).

§ 6º - Fica autorizada a construção de garagem em um dos recuos laterais, para construções residenciais unifamiliares, desde que:

- I - a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m (sete metros);
- II - nenhuma construção seja efetuada sobre os abrigos;
- III - sua altura não ultrapasse a 3,00m (três metros).

§ 7º - Não será permitido o uso industrial e logística para os novos empreendimentos na ZMU (Zona Mista Urbana).

§ 8º - Para o uso industrial, comercial, instituições e serviços de âmbito local, comércio atacadista, instituições especiais e serviços especiais, será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras do Município de Cajamar.

Art. 23. Os lotes com frente mínima de 12,00m (doze metros) deverão prever somente 2/3 de guia rebaixada.

SEÇÃO VIII

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-1

Art. 24. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 25. Os lotes situados nas ZUPI-1 serão subdivididos em sub-zonas, como ZUPI-I - 1, ZUPI-1 – II, ZUPI 1 – III, ZUPI 1 – IV, ZUPI 1 – V e ZUPI 1 IV, , conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - categorias de usos permitidos:
 - a) indústria tipo D e serviços especiais;
 - b) indústria tipo A, indústria tipo B, indústria tipo C e indústria tipo N.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 18

c) residência unifamiliar, conforme art. 93 do Plano Diretor.

II - coeficiente de aproveitamento:

a) indústria Tipo D, indústria tipo A, indústria tipo B, indústria tipo C e indústria tipo N = 1 (um).

III - taxa de ocupação:

a) indústria Tipo D, serviços especiais, indústria tipo A, indústria tipo B, indústria tipo C e indústria tipo N = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

a) indústrias tipo D e serviços especiais:

1- de frente = 5,00m (cinco metros);

2- laterais = 2,00m (dois metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 5,00m (cinco metros).

b) indústria tipo A, indústria tipo B, indústria tipo C e indústria tipo N:

1- de frente = 15,00m (quinze metros);

2- laterais = 5,00m (cinco metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 10,00m (dez metros).

§1º - É permitido ocupar os recuos frontal, lateral e fundo em sub-solos de uso industrial e serviços especiais, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

§ 2º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 3º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 19

II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

§ 4º - Para o uso industrial e serviços especiais, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 3,00m (três metros).

§ 5º - Para o uso industrial e serviços especiais, será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras.

SEÇÃO IX

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-2

Art. 26. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-2) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 27. Os lotes situados nas ZUPI-2 serão subdivididos em sub-zonas, como: ZUPI-2 – I; ZUPI-2 – II; ZUPI 2 – III; ZUPI 2 – IV; ZUPI 2 – V; ZUPI 2 – VI; ZUPI 2 – VII; ZUPI 2 – VIII e ZUPI 2 - IX conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

I - categorias de usos permitidos:

a) indústria tipo D e serviços especiais;

b) residência unifamiliar, conforme art. 93 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor).

II - coeficiente de aproveitamento:

a) indústria tipo D e serviços especiais = 1 (um).

III - taxa de ocupação:

a) indústria tipo D = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

a) indústria tipo D e serviços especiais:

1- de frente = 5,00m (cinco metros);

2- laterais = 2,00m (dois metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 5,00m (cinco metros).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 20

§1º - É permitido ocupar os recuos frontal, lateral e fundo em sub-solos de uso industrial e serviços especiais, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

§ 2º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 3º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;
- II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

§ 4º - Para o uso industrial e serviços especiais, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 3,00m (três metros).

§ 5º - Para o uso industrial e serviços especiais, será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras.

SEÇÃO X

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-3

Art. 28. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-3) os setores constantes da Tabela do Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 29. Os lotes situados nas ZUPI-3, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - categorias de usos permitidos:
 - a) indústria tipo D e serviços especiais: área mínima de 1000,00m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);
 - b) usos especiais e instituições: área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e frente mínima de 50,00m (cinquenta metros);
 - c) residencial unifamiliar, conforme art. 93 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor) do Plano Diretor.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 21

II - coeficiente de aproveitamento:

a) indústria tipo D e serviços especiais = 1 (um);

b) usos especiais = 1 (um).

III - taxa de ocupação:

a) indústria tipo D, usos especiais e instituições = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

a) indústria tipo D, instituições especiais e serviços especiais:

1- de frente = 5,00m (cinco metros);

2- laterais = 2,00m (dois metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 5,00m (cinco metros).

b) usos especiais:

1- de frente = 15,00m (quinze metros);

2- laterais = 5,00m (cinco metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 10,00m (dez metros).

§1º - É permitido ocupar os recuos frontal, lateral e fundo em sub-solos de uso industriais, serviços especiais e usos especiais, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

§ 2º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 3º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 22

II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

§ 4º - Para o uso industrial, serviços especiais e usos especiais, nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária ao prédio será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com um mínimo de 3,00m (três metros).

§ 5º - Para o uso industrial, serviços especiais, instituições especiais e usos especiais, será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras do Município de Cajamar.

SEÇÃO XI

DAS ZONAS MISTA ESPECIAL - ZME

Art. 30. Ficam consideradas Zonas Mista Especial (ZME) os setores constantes da Tabela do Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 31. Os lotes situados nas ZME, conforme descrito na Tabela do Anexo I terão área mínima e frente mínima determinadas a seguir, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar: área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros);
- b) residência vertical: área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros);
- c) comércio varejista, serviços e instituições de âmbito local; comércio varejista, instituição e serviços diversificados: área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros);
- d) instituições especiais: área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) uso residencial unifamiliar = 2 (dois);
- b) uso residencial vertical = 8 (oito);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 23

- c) uso comercial varejista, serviços e instituições de âmbito local; comercial varejista, instituição e serviços diversificados e instituições especiais = 2 (dois);

III - taxa de ocupação:

- a) uso residencial unifamiliar, residencial vertical, comercial varejista, serviços e instituições de âmbito local; comercial varejista, instituição e serviços diversificados e instituições especiais = 50% (cinquenta por cento);

IV - recuos:

- a) uso residencial unifamiliar:

- 1- de frente = 3,00m (três metros);
- 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;
- 3- fundos = 3,00m (três metros).

- b) uso residencial vertical:

- 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - 1.1- para vias e logradouros oficiais e para vias de circulação interna do empreendimento com 9,00m (nove metros) de largura = 5,00m (cinco metros);
 - 1.2- sem restrições para vias de circulação interna do empreendimento com largura inferior a 9,00m (nove metros).
- 2- laterais = 1,50m (um metro e meio) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos;
- 3- de fundo = 3,00m (três metros) para construções até 2 (dois) pavimentos e será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para construções com mais de 2 (dois) pavimentos.

- c) uso comercial varejista, serviços e instituições de âmbito local; comercial varejista, instituição e serviços diversificados e instituições especiais:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 24

- 1- de frente, será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
- 2- lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 2 (dois) pavimentos em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- 0 (zero), ou no mínimo 1,50m (um metro e meio), nas avenidas arteriais para construções com até 2 pavimentos;
 - 2.3- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00m (dois metros), para os demais pavimentos, em ambos os lados.
- 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 2 (dois) pavimentos;
 - 3.2- 5,00 (cinco metros), nas avenidas arteriais para construções com até 2 pavimentos, que encostarem de ambos os lados;
 - 3.3- com mais de 2 pavimentos será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros);
- 4- entre prédios, será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.

§ 2º - É permitido ocupar os recuos frontal, lateral e fundo em sub-solos das edificações residenciais vertical, comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

§ 3º - Os sub-solos poderão aflorar, no máximo, 7,00m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderando o muro de fechamento ou guarda-corpo.

§ 4º - As fachadas dos sub-solos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 25

- I - no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;
- II - o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estático, quanto funcional.

§ 5º - Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância ou via de acesso secundária das edificações residenciais vertical, comerciais ou misto, será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros).

§ 6º - Fica autorizada a construção de garagem em um dos recuos laterais, para construções residenciais unifamiliares, desde que:

- I - a ocupação não exceda a uma extensão de 7,00m (sete metros);
- II - nenhuma construção seja efetuada sobre os abrigos;
- III - sua altura não ultrapasse a 3,00m (três metros).

§ 7º - Para o uso comercial varejista, serviços e instituições de âmbito local; comercial varejista, instituição e serviços diversificados, instituições especiais será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras do Município de Cajamar.

Art. 32. Os lotes com frente mínima de 12,00m (doze metros) deverão prever somente 2/3 de guia rebaixada.

SEÇÃO XII

DAS ZONAS DE MINERAÇÃO – ZMI

Art. 33. Ficam consideradas Zonas de Mineração (ZMI) os setores constantes da Tabela do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 34. Os lotes situados nas ZMI serão subdivididos em sub-zonas, como: ZMI – I; e ZMI – II, conforme descrito na Tabela do Anexo I e terão área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 100,00 m (cem metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

- I - categorias de usos permitidos:
 - a) indústria tipo D.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 26

II - coeficiente de aproveitamento:

a) indústria tipo D = 1 (um).

III - taxa de ocupação:

a) indústria tipo D = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

a) indústria tipo D:

1- de frente = 15,00m (quinze metros);

2- laterais = 5,00m (cinco metros) de ambos os lados;

3- de fundo = 10,00m (dez metros).

Parágrafo único Para o uso industrial, será obrigatória a previsão de espaço de estacionamento, conforme disposto no Código de Obras do Município de Cajamar.

SEÇÃO XIII

DA ZONA AMBIENTAL – ZAM

Art. 35. A Zona Ambiental (ZAM) fica definida conforme art. 95 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XIV

DA ZONA DE MATA NATURAL – ZMN

Art. 36. A Zona de Mata Natural (ZMN) fica definida conforme art. 96 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XV

DA ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Art. 37. A Zona Rural de Preservação (ZRP) fica definida conforme art. 83 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 27

SEÇÃO XVI

DA ZONA AMBIENTAL ESPECIAL DE TOMBAMENTO – ZAE -1

Art. 38. A Zona Ambiental Especial de Tombamento (ZAE-1) fica definida conforme art. 97 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XVII

DA ZONA AMBIENTAL ESPECIAL DE MANANCIAL – ZAE -2

Art. 39. A Zona Ambiental Especial de Manancial (ZAE -2) fica definida conforme art. 98 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XVIII

DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art. 40. A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) fica definida conforme art. 99 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XIX

DA ZONA CULTURAL – ZCU

Art. 41 A Zona Cultural (ZCU) fica definida conforme art. 100 da Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar).

SEÇÃO XX

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 42. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ficam definidas conforme a Lei Complementar nº 98 de 01 de dezembro de 2008.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 43. As limitações ora instituídas não serão aplicadas às atividades relativas ao uso e ocupação do solo, comprovadamente existentes ou exercidas anteriormente à data da publicação desta Lei Complementar, desde que estejam em situação regular perante a Prefeitura do Município de Cajamar.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 28

Parágrafo único As atividades de que trata este artigo não podem ser objeto de ulterior modificação, salvo se propiciar a obediência às limitações administrativas fixadas por esta Lei Complementar.

Art. 44. Pelo descumprimento das obrigações previstas nesta Lei Complementar e demais normas complementares serão aplicadas as sanções de que trata o Código de Obras do Município de Cajamar.

Art. 45. Os Memoriais Descritivos das Zonas de Uso e Ocupação do Solo estão dispostos no Anexo 7 do Plano Diretor de Cajamar (Lei Complementar nº095 de 19 de dezembro de 2007).

Art. 46. O Mapeamento do Zoneamento Municipal em Zonas e Sub-zonas está disposto no Anexo 6 do Plano Diretor de Cajamar (Lei Complementar nº095 de 19 de dezembro de 2007).

Art. 47. As despesas decorrentes execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 48. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 49. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 15 de dezembro de 2008.


MESSIAS CANDIDO DO SILVA
Prefeito Municipal


ROBERTO VANDERLEI DOS SANTOS
Diretor de Administração

Publicada e registrada na secretaria da Diretoria Municipal de Administração da Prefeitura do Município de Cajamar, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito.

Anexo I - Tabela das Zonas e Sub-Zonas de Uso da Lei Complementar nº 100/08 fls.29

Zona de Uso	Sub zona de uso	Categoria e Sub Cat de usos	Lote		Recuos				Taxa Ocupação (%)		Coef. Aprov.
			Área Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Recuo Frontal	Até 2 pav. (m)	Recuo Lateral Acima de 2 pav. (m)	Até 2 pav. (m)	Recuo Fundos Acima de 2 pav. (m)		
ZRP			Conforme descrição em art. 83 do Plano Diretor								
ZER 1		R1	140,00	7,00	3,00	1,50	-	3,00	-	70	2
		C1-S1-E1	140,00	7,00	5,00	1,50	-	3,00	-	70	2
ZER 2	I-II-III	R1 - E1	300,00	10,00	5,00	1,50 ambos	-	3,00	-	60	2
		R2	2.000,00	20,00	h/6 min 5,00	3,00 ambos	h/8 min 3,00 ambos	3,00	h/10 min 3,00	60	8
ZER 3	I-II-IV-V	R1-C1-E1	600,00	20,00	6,00	3,00 ambos	-	3,00	-	50	2
ZER 4	III	R1	600,00	20,00	6,00	3,00 ambos	-	3,00	-	50	2
		R1	800,00	20,00	6,00	3,00 ambos	-	3,00	-	50	2
ZUR	I-II	R1-C1-S1-E1	1.000,00	20,00	5,00	2,50 ambos	-	3,00	-	30	2
		R1	125,00	7,00	3,00	1,50	-	3,00	-	70	2
ZMU	I-II-III	R2	2.000,00	20,00	h/6 min 5,00	3,00 ambos	h/8 min 3,00 ambos	3,00	h/10 min 3,00	70	2
		C1-C2-S1	125,00	7,00	5,00	1,50	-	3,00	-	70	2
ZME	IV-V-VI	S2-E1-E2	500,00	10,00	5,00	1,50	-	3,00	-	70	2
		C3-E3	1.000,00	14,00	5,00	2,00 ambos	-	3,00	-	70	1
ZUPI 1	I-II-III	R1	125,00	7,00	3,00	1,50	-	3,00	-	50	2
		R2	2.000,00	20,00	h/6 min 5,00	3,00 ambos	h/8 min 3,00 ambos	3,00	h/10 min 3,00	50	8
ZUPI 2	IV-V-VI	C1-C2-S1	500,00	10,00	5,00	1,50	-	3,00	-	70	2
		S2-E1-E2	125,00	7,00	5,00	1,50	-	3,00	-	50	2
ZUPI 3	I-II-III	IA-IB-IC-IN	10.000,00	50,00	15,00	5,00 ambos	-	10,00	-	70	1
		ID-S3	1.000,00	20,00	5,00	2,00 ambos	-	5,00	-	70	1
ZUPI 2	I-II-III	R1	Conforme Art 93 do Plano Diretor								
ZUPI 2	IV-V-VI	ID-S3	1.000,00	20,00	5,00	2,00 ambos	-	5,00	-	70	1
		R1	Conforme Art 93 do Plano Diretor								
ZUPI 3	VII-VIII-IX	R1	Conforme Art 93 do Plano Diretor								
		E3	500,00	10,00	5,00	1,5 ambos	-	3,00	-	70	2
ZUPI 3		E4	10.000,00	50,00	15,00	5,00 ambos	-	10,00	-	70	1
		ID-S3	1.000,00	20,00	5,00	2,00 ambos	-	5,00	-	70	1
ZMI	I-II	R1	Conforme Art 93 do Plano Diretor								
ZAM		ID	20.000,00	100,00	15,00	5,00 ambos	-	10,00	-	70	1
ZMN			Conforme descrição em art. 95 do Plano Diretor								
ZAE 1			Conforme descrição em art. 96 do Plano Diretor								
ZAE 2			Conforme descrição em art. 97 do Plano Diretor								
ZIA			Conforme descrição em art. 98 do Plano Diretor								
ZCU			Conforme descrição em art. 99 do Plano Diretor								
ZEIS			Conforme descrição em art. 100 do Plano Diretor								
			Conforme descrição na Lei Complementar N° 98 de 1 de dezembro de 2008								



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 30

ANEXO II

CATEGORIAS E SUB-CATEGORIAS DE USO

R1. Residência unifamiliar.

Edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

R2. Residência multifamiliar.

Edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, subdividido-se em:

R2-1. Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas para via oficial.

Disposições especiais:

- 1) extensão de fachada menor ou igual a 30,00m
- 2) frente mínima igual a 5,00m;
- 3) área mínima de 125,00m², para cada lote resultante do agrupamento;
- 4) somente será permitido 3 (três) pavimentos em terreno com acentuado declive;

R2-2. habitações agrupadas verticalmente. Observando recuo de 3,00m em relação às divisas laterais do lote.

C1. Comércio Varejista de Âmbito Local:

Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial. com área construída de no máximo 250.00m².

C2. Comércio Varejista Diversificado:

Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ao não, com o uso residencial. Área construída mínima de 250,00m².

C3. Comércio Atacadista:

Comércio não varejista de produtos relacionados, ou não, com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 31

S1. Serviços de Âmbito Local:

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços a população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental com área construída máxima de 250,00 m². exceto os postos de abastecimento e lavagem de veículos. oficinas de reparo em geral. que são classificados como S2 Serviços Diversificados. Independente da área construída e do número de empregados.

S2- Serviços Diversificados:

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços a população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos de vibrações de poluição ambiental com área construída maior de 250,00m² exceto os postos de abastecimento e lavagem de veículos, as oficinas mecânicas de reparo e pintura de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.

S3- Serviços Especiais:

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços a população que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, frotas de táxis, de frotas de ônibus e tratores, ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

E1- Instituições de Âmbito Local:

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinados a Educação, Saúde, Lazer, Cultura, Assistência Social, Culto Religioso, comunicação que tenha ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, com área construída máxima de 250.00m², ou capacidade de lotação máxima de 100 (cem) pessoas.

E2 - Instituições Diversificadas:

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinados a Educação, Saúde, Lazer, Cultura, Assistência Social, Culto Religioso, Administração e serviço Público, Transporte e Comunicação, com área construída acima de 250,00 m² até 2.500 m², ou capacidade de lotação acima de 100 até o máximo de 500 (quinhentas) pessoas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 32

E3 - Instituições Especiais:

Espaços estabelecimentos ou Instalações destinadas à Educação, Saúde, Lazer, Cultura, Assistência Social, Culto Religioso, Administração, Serviço Público, Transporte e Comunicação que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou padrões vários especiais com área construída acima de 2.500 m² ou a partir de 500 (quinhentas) pessoas.

E4 - Usos Especiais:

(sujeitos a análise caso a caso pelo setor competente)

ID- Indústria não Incômoda:

Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito as características de ocupação de lotes, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

IC- Indústrias Diversificadas:

Estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e a níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

IB- Indústrias Especiais:

Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e ao bem estar público e a integridade da flora e ou fauna regional. Estão enquadrados nesta categoria todos os estabelecimentos cujo funcionamento provoque ou possa provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para a população e que tenham área construída acima de 10.000 m².

USO- COMERCIAL

SUB-CATEGORIAS



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 33

As categorias de uso C1, C2 e C3 ficam divididas em subcategorias:

C1- Comércio Varejista de Âmbito Local

C1-1 Comércio de Alimentação:

- armazém
- empório
- mercearia
- casa de carnes
- açougue
- avícola
- peixaria
- quitanda
- frutaria
- padaria
- panificadora

C1-2 Comércio Eventual:

- adega
- bar
- lanchonete
- pastelaria
- aperitivo e petiscos
- sucos e refrigerantes
- bazar (armarinhos e aviamentos)
- casa lotérica
- charutaria
- tabacaria
- confeitaria
- doceria
- bomboniere
- sorveteria
- rotisseria
- farmácia, drogaria
- perfumaria e cosméticos
- floricultura
- plantas naturais e artificiais
- jornais e revistas
- livraria
- papeleria
- plantas e raízes medicinais
- comércio de pizza para viagem



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 34

C2 - Comércio Varejista Diversificado.

C2-1 Comércio de Consumo Excepcional:

- artesanato
- folclore
- antiguidades
- boutique
- casa filatélica
- casa numismática
- galeria, objetos de arte, "design"
- importados (artigos)
- comercio de materiais e equipamentos eróticos

C2-2 Comércio de consumo no local ou associado a diversões:

- casas de café
- casa de chá
- choperia
- 'drinks'
- casas de música.
- boate
- restaurante
- cantina
- churrascaria
- pizzaria

C2-3 Comércio de centros intermediários:

- alimentos para animais
- casa de animais domésticos
- artigos de couro
- artigos de vestuário
- artigos esportivos e recreativos
- artigos religiosos
- artigos para balé
- artigos para cabeleireiros
- artigos para festas
- artigos para piscinas
- bicicletas
- bijuterias
- brinquedos
- calçados
- capas
- guarda-chuvas
- luvas e chapéus



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 35

- centro de compras
- ‘shopping center’
- cereais
- cooperativa de consumo
- cortina e tapetes.
- cozinha (exposição)
- decoração (loja de)
- departamento (loja de)
- discos
- fitas
- eletrodomésticos
- utensílios domésticos
- especiarias
- estofados
- colchões
- comercio de artigos para “bricolagem”
- fotografia
- ótica e lentes de contato (artigos para)
- joalheria
- lonas e toldos
- louças
- porcelanas
- cristais
- luminárias
- lustres
- magazines (lojas de)
- mercados (abastecimento)
- molduras
- espelhos
- vidros
- moveis
- peleteria
- relojoaria, roupas de cama, mesa e banho
- som (equipamento de)
- supermercados
- tecidos.

C2-4 Comércio de centro sub-regional.

- aeromodelismo
- acabamento para construção (materiais)
- adubos e -outros materiais agrícolas
- ar condicionado (equipamentos)
- aquecedores (equipamentos)
- artefatos de metal
- artigos funerários



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 36

- automóveis
- peças e acessórios
- caça e pesca
- armas e munições
- cutelaria
- selas e arreios
- cofres
- equipamento para campismo
- ferragens
- ferramenta
- fibras vegetais
- juta
- sisal
- fios têxteis
- gelo (depósito)
- instrumentos médicos
- materiais médicos
- instrumentos odontológicos
- materiais dentários
- instrumentos elétricos
- instrumentos eletrônicos
- instrumentos de precisão
- instrumentos musicais
- mapas e impressos especializados
- maquinas e equipamentos para comércio e serviço
- material de limpeza
- material elétrico
- material hidráulico
- material para desenho e pintura
- material para serviço de reparação e confecção fornitureira
- motocicletas, agência
- motocicletas peças e acessórios
- ortopédicos (artigos)
- roupas profissionais ou de proteção
- uniformes militares

C2-5 Comércio de materiais de grande porte:

- acessórios para maquinas e Instalações mecânicas
- automóveis, Caminhões, ônibus, agenda, acessórios e peças
- barcos e motores marítimos – peças
- concessionária de veículos
- equipamentos pesados e para combate ao fogo
- ferro para construção
- Implementos agrícolas
- máquinas e equipamentos para agricultura e indústria



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 37

- pequenos aviões
- trailers e outros veículos motorizados

C2-6 Comércio e depósitos de materiais em geral - até 1.000m² de área construída.

- artefatos para construção em barre cozido.
- artefatos para construção em cimento.
- artefatos para construção em concreto.
- artefatos para construção em madeira.
- artefatos para construção em plástico.
- artefatos em madeira aparelhada.
- cimento e cal.
- cerâmica (artigos de).
- bebidas: depósito e distribuidora.
- depósito de instalação comercial e industrial.
- ferro velho.
- sucata.
- garrafas e outros recipientes.
- metais e ligas metálicas.
- minerais.
- pedras para construção.
- pisos (revestimentos).

C2-7 Comércio de produtos perigosos álcool (depósito)

- artefatos de borracha, plásticos.
- carvão.
- gás engarrafado.
- graxas.
- inseticidas.
- matérias lubrificantes.
- óleos combustíveis, pneus.
- produtos químicos.
- resinas e gomas.
- tintas e vernizes.

C2-8 Comércio de distribuição de materiais de pequeno porte, (unidade de transporte: um lote portátil de mercadorias).

- automóveis acessórios e peças.
- borracha artefatos de.
- metal artefatos de.
- plástico artefato de.
- aviamentos.
- bijuterias.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 38

- cabeleireiros (artigos, perucas)
- cutelaria.
- drogas
- jóias.
- relógios.
- fornitura.
- desenho material para escritório.
- perfumaria e artigos de toucador.
- preparados de uso dentário.
- tabaco.
- utensílios domésticos.

C3 - Comércio Atacadista:

C3-1 Comércio de produtos alimentícios.

- alimentos para animais.
- animais abatidos, aves, carnes, pescados.
- bebidas.
- café, chá.
- cereais.
- hortaliças, legumes, verduras e frutas
- leite, laticínios e frios.
- óleos, latarias.
- ovos.
- sal, açúcar, especiarias.

C3-2. Comércio de materiais de grande porte.

- acessórios para máquinas e instalações mecânicas.
- aparelhos elétricos e eletrônicos.
- aparelhos e equipamentos de som aquecedores e ar condicionado equipamento.
- artefatos de borracha, metal, plástico.
- artefatos e materiais para construção em geral.
- acessórios e peças para veículos automotores.
- acessórios e peças - barcos motores de lancha e marítimos.
- acessórios e peças - veículos não motorizados.
- balanças.
- cortinas e tapetes.
- eletrodomésticos.
- equipamentos para combate ao fogo.
- equipamentos para Jardim equipamentos pesados.
- ferragens.
- ferramentas.
- ferro.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 39

- implementos agrícolas.
- instrumento de mecânica - técnica e controle.
- madeira aparelhada.
- maquina e equipamentos para prestação de serviços.
- maquina e equipamentos para uso agrícola, comercial, industrial.
- material elétrico.
- material hidráulico.
- metais e ligas metálicas.
- móveis.
- vidros.

C3-3. Comércio de produtos perigosos.

- álcool.
- armazenagem de petróleo.
- carvão.
- combustível.
- gás engarrafado.
- inseticidas.
- lubrificantes.
- papel e derivados.
- pneus.
- produtos químicos.
- resmas e gamas.
- tintas e vernizes.

C3-4. Comércio de produtos agropecuários e extrativos.

- algodão.
- borracha natural.
- carvão mineral.
- carvão vegetal.
- chifres e ossos.
- couros crus. Peles.
- ferro de ferragens.
- fibras vegetais, juta, sisal.
- gado (bovino, eqüino, suíno).
- goma vegetal.
- lenha.
- madeira bruta.
- produtos e resíduos de origem animal.
- sementes, grãos e frutos.
- tabaco.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 40

C3-5. Comércio Diversificado.

- adubos e fertilizantes.
- artigos de couro.
- aviamentos.
- bijuterias.
- brinquedos.
- cabeleireiros (artigos, perucas).
- caça e pesca, selas e arreios armas e munições - cutelaria.
- camping – equipamentos.
- capas e guarda-chuvas.
- chapéus, luvas.
- drogas.
- discos e fitas.
- esportivos e recreativos.
- fios têxteis.
- flores artificiais.
- fotografia, cinematografia (material).
- garrafas.
- instrumentos musicais.
- jóias, relógios, fornitureira.
- louças, porcelanas, cristais.
- material de desenho para escritório.
- material de limpeza.
- ótica.
- papel de parede.
- perfumaria e artigos de toucador.
- produtos químicos (não perigosos)
- roupa de cama, mesa e banho.
- roupas – vestuário.
- sacos.
- tabaco.
- tecidos.
- utensílios domésticos.
- comercio de resíduos e sucatas
- base aérea militar.

USO INSTITUCIONAL

SUB-CATEGORIAS

As categorias de Uso E1, E2, E3, E4 ficam divididas em sub-categorias:

E1 - Instituições de Âmbito Local



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 41

E1-1 Educação:

- ensino fundamental.
- ensino pré-escolar (maternal, jardim de Infância).
- parque infantil (com recreação orientada).

E1-2 Saúde:

- ambulatório.
- posto de puericultura.
- posto de saúde - casa de saúde.
- posto de vacinação.

E1-3. Comunicação.

- agencia de correios e telégrafos.
- agencia telefônica.

E2 - Instituições Diversificadas.

E2-1. Educação.

- educação para jovens e adultos (EJA).
- cursos preparatórios para escolas superiores ensino fundamental e médio.
- ensino técnico-profissional.
- faculdade (universidade).

E2-2. Lazer e cultura.

- aquário.
- campo, ginásio, parque e pista de esporte.
- cinemateca. Fimoteca.
- circo.
- discoteca.
- pinacoteca.
- stands de tira real com armas de fogo
- pista de skate.
- planetário
- quadra de escola de samba.
- anfiteatro.
- área para recreação infantil.
- arena.
- biblioteca, casa da cultura.
- clubes associativos, recreativos, esportivos.
- piscinas.
- quadras e salões de esportes.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 42

E2-3. Saúde.

- casa de saúde.
- centro de saúde.
- maternidade.
- sanatório.

E2-4. Assistência Social.

- albergue
- centro de orientação familiar. Profissional.
- centro de reintegração social.
- colonização e migração social.
- asilo.
- creches.
- dispensários
- orfanatos.

E2-5. Culto.

- Locais de culto.
- Conventos.
- Igreja.
- mosteiros.
- templos.

E2-6. Administração e Serviços Públicos.

- agencia de órgão de previdência social.
- delegacia de ensino.
- delegacia de policia.
- junta de alistamento eleitoral e militar.
- órgão da administração pública federal, estadual e municipal.
- posto de identificação e documentação.
- serviço funerário.
- vara distrital e Junta de conciliação e Julgamento.

E2-7. Transporte e Comunicações.

- estação de radiodifusão.
- terminal de ônibus urbano.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 43

E3 - Instituições Especiais.

E3-1 Lazer e Cultura.

- auditório para convenções, congressos e conferências.
- autódromo.
- espaços e edificações para exposições.
- estádio.
- hípica.
- hipódromo.
- parque de diversões.
- velódromo.

E3-2. Saúde:

- enquadram-se os usos listados em E1-3 e E2-3, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3-3. Assistência Social.

- enquadram-se os usos listados em E2-4, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3-4. Culto.

- enquadram-se os usos listados em E2-5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E3.

E3-5. Transporte e Comunicação.

- estúdio de difusão por radio e TV (combinados ou só TV).
- terminal rodoviário interurbano.

E4 - Usos Especiais.

- aeroportos.
- área para depósito de resíduos
- base aérea militar.
- base de treinamento militar.
- canais de distribuição irrigação.
- cemitérios.
- central de correia.
- central de policia.
- central telefônica.
- comando de batalhão de policiamento de transito.
- conjunto de exposições de caráter permanente (AC maior 100.000 m²).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 44

- corpo de bombeiros.
- estação de controle e depósito de gás.
- estações de controle de depósito de petróleo.
- estações controle, pressão e tratamento de água.
- estações de controle, pressão e tratamento de esgoto.
- estações e subestações reguladoras de energia elétrica.
- estações de telecomunicações.
- faixa adutora de água.
- faixa adutora de esgoto.
- faixa de gasoduto.
- faixa de linha de transmissão de alta tensão.
- faixa de oleodutos.
- hangares.
- heliportos.
- instalações, terminais e pátio de manobras de ferrovias e metro.
- Jardim botânico.
- jardim zoológico.
- lagos.
- locais históricos.
- monumentos históricos.
- museu.
- parques de animais selvagens, ornamentais e de lazer.
- parques públicos.
- penitenciária.
- portos.
- quartéis.
- represa.
- reservas florestais (não comerciais).
- reservatórios de água.
- sanitário público.
- torre de telecomunicações.
- usina elétrica.
- usina de gás.
- usina de incineração.
- usina de tratamento de resíduos.

Uso serviços.

Sub-categorias.

As categorias de uso S1, S2, S3 ficam divididas em subcategorias.

S1 - serviços de Âmbito Local (AC Menor e Igual a 250m²)



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 45

S1-1 serviços pessoais e domiciliares.

- bordados, plisses, cerzidores, cobertura de botões e similares.
- chaveiro.
- alfaiate. Costureiro.
- eletricista.
- encanador.
- instituto de beleza.
- lavanderia, tinturaria (não industriais).
- sapateiro.

S1-2 Serviços de Educação.

- auto-escola.
- escola de arte.
- escola de dança e musica.
- escola de datilografia.
- escola de ioga.
- escola domestica.

S1-3 Serviços sócio-culturais.

- associações beneficentes.
- associações comunitárias de vizinhança.
- associações culturais.

S1-4 Serviços de Estúdio e Oficinas.

- aparelhos eletrodomésticos, portáteis, rádio e TV.
- artigos de couro (reparos).
- camiseiros.
- caneteiros.
- carimbos.
- copiadora, Fotocópia, plastificação.
- cutelaria. Amoladores.
- encadernadores.
- engraxatarias.
- estúdio de reparação de obras e objetos de arte.
- fotógrafo.
- guarda-chuva e chapéus (reparo).
- jóias, gravação, ourivesaria. Relógios.
- maquetista.
- moldureiros.
- tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparo).
- vidraceiro.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 46

S2 - Serviços Diversificados.

S2-1 Serviços de escritório e negócios.

- administradora (bens, negócios, consórcios, fundos mútuos)
- aerofotogrametria.
- agencia de anúncios em jornal. Classificados.
- agencia de casamento.
- agencia de cobrança.
- agencia de detetives.
- agencia de emprego e mão-de-obra temporária.
- agencia de informações e centro de informações.
- agencia de propaganda e publicidade agencia noticiosa.
- agentes de propriedade industrial (marcas e patentes).
- análise e pesquisa de mercado.
- assessoria para executivos.
- avaliação agrícola e comercial (escritório).
- banco sede bolsa de valores.
- cadernetas de poupança.
- caixas beneficentes.
- câmaras de comercio cambio – estabelecimentos.
- carteiras de saúde.
- cartões de credito.
- cartório de notas e protesto.
- cartório de registro civil.
- comissário de despachos.
- consignação e comissões.
- construção por administração – empreiteiros.
- cooperativas de produção corretoras.
- credito imobiliário.
- credito - sistema de vendas.
- despachantes.
- editoras de livros, jornais e revistas (administração e redação).
- empresa de Incentivo – fiscal.
- empresa de seguros.
- entreposto aduaneiro.
- escritórios representativos ou administrativos de indústria, comércio.
- prestação de serviços e agricultura.
- incorporadoras.
- “leasing”.
- mala direta.
- mensageiros e entrega de encomendas.
- mercados de capitais.
- montepios e pecúlios.
- organização de congressos e feiras.
- processamento de dados.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 47

- promoção de vendas.
- recados telefônicos.
- recortes de jornais.
- reflorestamentos.
- seleção de pessoal - treinamento empresarial.
- serviço de datilografia e taquigrafia.
- trabalho - organização e racionalização de tardinha" (companhias de)
- tradutores.
- vigilância – segurança.
- ações de valores mobiliários.
- agencia bancaria.
- agencia de capitalização.
- agencia de passagens e turismo.
- assessoria fiscal e tributaria.
- assessoria de importação e exportação.
- auditores e peritos.
- avaliadores.
- consulados e legações (representações diplomáticas).
- consultoria.
- distribuição de títulos e valores.
- escritórios, consultórios e 'atelier de profissionais autônomos liberais'.
- financeiras e financiamento.
- fundos de Investimento.

S2-2 Serviços Pessoais e de Saúde.

- abreugrafia.
- ambulatório.
- banhos, saunas, duchas, massagens, centro de reabilitação.
- clínicas dentarias e medicas.
- clínicas de repouso.
- clínicas veterinárias e hospital veterinário.
- eletroterapia e radioterapia.
- fisioterapia e hidroterapia.
- institutos psicotécnicos - orientação vocacional.
- laboratório de análise clinica.
- posto de medicina preventiva.
- pronto-socorro.
- raio X.

S2-3. Serviços de Educação.

- academia de ginástica e esporte.
- cursos de línguas.
- cursos por correspondência.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 48

S2-4 Serviços sócio-culturais.

- associações e fundações científicas.
- organização associativa de profissionais.
- sindicatos ou organização similares do trabalho.

S2-5 Serviços de Hospedagem.

- hotéis.
- motéis.
- pensões.

S2-6 Serviços de Diversões.

- auto cine.
- boliche.
- cinemas.
- diversões eletrônicas "drive-in".
- jogos (casa de).
- salão de festa, bailes, "buffet".
- teatros.
- bilhar.
- pebolim.

S2-7 Serviços de estúdios, laboratórios e oficinas / técnicas.

- análise técnica.
- controle tecnológico.
- estúdio de fotografia / cinema.
- gravação de filmes e de som.
- Instrumentos científicos e técnicos.
- laboratórios de análise química.
- lapidação.
- microfilmagem.

S2-8 Serviços de Oficinas.

- Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, recondicionamento e de prestação de serviços de:
- aquecedores, ar condicionado.
- artefatos de metal - armeiros -ferreiros.
- balanças.
- barcas. Lanchas.
- brinquedos.
- cantana –marmorana.
- carpintaria.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 49

- compressores.
- desratização, detetização, higienização.
- elétricos – aparelhos.
- elevadores.
- embalagem, rotulagem e encaixotamento.
- entelhadores.
- esportivos. recreativos
- extintores
- funilaria
- galvanoplastia
- gráfica, clicheria, linotipia, fotolito, litografia, tipografia.
- hidráulica (aparelhos e equipamentos).
- instrumentos musicais.
- maquinas em geral.
- marcenaria, enceradores, lustradores, laqueadores.
- mecânicas. Motores.
- pintura de placas e cartazes.
- raspagem e lustração de assoalhos.
- serralheiro.
- soldagens.
- talheres, prataria, douração, niquelação.
- tanoaria.
- taxidermia.
- torneadores.
- veículo automotores.
- acessórios.
- alinhamentos.
- amortecedores.
- balanceamento.
- baterias.
- borracheiros.
- chassis (retificação)
- eletricidade.
- estofamento.
- faróis
- fechaduras.
- freios.
- funilaria.
- molas.
- motores.
- pinturas.
- radiadores.
- radio.
- vidros.
- vidraçaria.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 50

S2-9 Serviços de Aluguel, Distribuição e Guarda de bens móveis.

- aluguel de:
- veículos leves.
- equipamentos de som eletro-eletrônicos.
- filmes.
- louças. Moveis.
- vestimentas e toalhas.
- deposito de equipamentos de "buffet".
- deposito de equipamentos e materiais de empresas de prestação de serviços.
- distribuição de fitas cinematográficas e de TV.
- distribuição de jornais e revistas.
- estacionamento.
- fiel depositário.
- guarda-moveis de pequeno porte.
- guarda de veículos de socorro.

S3 - Serviços Especiais.

S3-1 Garagem para empresas de transporte.

- empresas de mudanças. Transportadoras.
- garagem de frota de caminhões.
- garagem de freta de ônibus.
- garagem de tratores e máquinas afins.
- terminal de transporte de carga.

S3-2 Serviços de depósitos e armazenagem.

- aluguel de maquinas e equipamentos pesados – guindastes, guias, tratores.
- aluguel de veículos pesados.
- armazenagem alfândega.
- armazenagem de estocagem de mercadorias.
- deposito de despachos.
- deposito de materiais e equipamentos de empresas construtoras.
- deposito de resíduos – industriais.
- base aérea militar.
- guarda de animais.

USO INDUSTRIAL.

CATEGORIAS E SUB-CATEGORIAS



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 51

LISTAGEM IN

- 10.11 Britamento de pedras, não associado, em sua localização, à extração de pedras.
- 10.30 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido – exclusive de cerâmica (10.40), não associada em sua localização à extração de barro.
- 10.80 Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados em sua localização, à extração.
- 11.01 Produção de ferro-gusa.
- 11.02 Produção de ferro e aço em forma primária.
- 11.03 Produção de ferro-ligas em formas primárias.
- 11.11 Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias.
- 17.10 Fabricação de celulose.
- 18.10 Beneficiamento de borracha natural.
- 19.10 Curtimento e outras preparações de couros e peles inclusive subprodutos.
- 19.11 Secagem, salga de couros e peles.
- 20.11 Fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes.
- 20.12 Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais.
- 20.13 Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão-de-pedra.
- 20.14 Fabricação de gás de hulha e nafta.
- 20.15 Fabricação de asfalto.
- 20.16 Sinterização ou pelotização de carvão-de-pedra e de coque não ligadas a extração.
- 20.17 Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo.
- 20.40 Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação de madeira exclusive refinação de produtos alimentares (26.91).
- 26.01 Beneficiamento de café, cereais e produtos afins.
- 26.22 Preparação de conservas de carne e produtos de salsicharia, não processada em matadouros e frigoríficos.
- 26.23 Produção de banha, não processada em matadouro e frigoríficos.
- 26.30 Preparação do pescado e fabricação de conservas do pescado.
- 26.40 Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios.
- 26.51 Fabricação de açúcar natural.

LISTAGEM IA

- 20.31 Fabricação de pólvoras, exploração, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos.
- 20.33 Fabricação de fósforo de segurança.
- 20.70 Fabricação de solventes.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 52

- 26.96 Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante.
- 26.98 Fabricação de rações balanceadas e alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue e osso e peixe.
- 31.20 Fabricação de gás.
- 21.40 Saneamento e limpeza urbana: incineração de lixo; usinas de compostagem.

1. Ficarão enquadrados na categoria IN os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de:

I – redução de minérios de ferro;

II – beneficiamento e preparação de minerais não metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais.

2. Poderão ser enquadrados na categoria ID, independentemente do gênero e sub-gênero do código da SRF que caracteriza seu tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

LISTAGEM IB / IC

- 11.06 produção de fundidos de ferro e aço.
- 11.15 produção de formas, moldes e peças fundidas de metais e de ligas de metais não ferrosos.
- 17.10 fabricação de pasta mecânica.
- 20.20 fabricação de resinas de fibras e de fios artificiais e de borracha e látex sintéticos.
- 20.50 fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos -Inclusive mesclas.
- 20.60 fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas.
- 20.70 fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes.
- 20.80 fabricação de adubos e fertilizantes e corretivos de solo.
- 24.60 acabamento de fios e tecidos não processados, em fiações e tecelagens.
- 26.02 moagem de trigo.
- 26.04 fabricação de café e mate solúveis.
- 26.05 fabricação de produtos de milho - exclusive óleos.
- 26.06 fabricação de produtos de mandioca.
- 26.07 fabricação de farinhas diversas.
- 26.09 beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 53

- 26.10 refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, preparação de outras especiarias e condimentos e fabricação de doces, exclusive de confeitaria.
- 26.20 abate de animais.
- 26.21 preparação de conservas de carne - inclusive sub-produtos processados em matadouros e frigoríficos.
- 26.29 preparação de conservas de carne – inclusive sub-produtos não, especificados ou não classificados.
- 26.52 refinação ou moagem de açúcar.
- 29.61 refinação, preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinada à alimentação.
- 26.93 preparação de sal de cozinha.
- 27.10 fabricação de vinhos.
- 27.20 fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas.
- 27.30 fabricação de cervejas, chopes e malte.
- 27.41 fabricação de bebidas não-alcoólicas.
- 27.50 destilação de álcool.
- 28.10 preparação de fumo.
- 28.20 fabricação de cigarros.
- 28.30 fabricação de charutos e cigarrilhas.
- 28.99 outras atividades de elaboração de tabaco não especificadas ou não classificadas.

1. Ficarão enquadrados na categoria IN os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

I - redução de minérios;

II - beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados em sua localização às jazidas minerais;

III- qualquer transformação primaria de outros minerais metálicos não associados em sua localização as Jazidas minerais excetuado o caso de metais preciosos;

2. Ficarão enquadrados na categoria IA os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de regeneração de borracha.

3. Ficarão enquadrados na categoria IA os estabelecimentos Industriais que liberarem ou utilizarem gases e ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde publica. O risco a saúde publica será verificado em função da toxicidade da substância da quantidade de gases e ou vapores que possam ser liberados e da microlocalização do estabelecimento industrial.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 54

4. Poderão ser enquadrados na categoria ID, independentemente do gênero e subgênero do código da SRF que caracteriza seu tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas montagem.

LISTAGEM ID

- 10.10 aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.
- 10.40 fabricação de material cerâmico - exclusive de barro cozido (10.30).
- 10.60 fabricação de pedras, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
- 10.70 fabricação e elaboração de vidros e cristais.
- 10.99 fabricação e elaboração de outros produtos e minerais não metálicos não especificados ou não classificados.
- 11.04 produção de laminados de aço - inclusive de ferro-ligas.
- 11.05 produção de canos e tubos de ferro-aço.
- 11.07 produção de forjados de aço.
- 11.08 produção de arames de aço.
- 11.09. produção de relaminados de aço.
- 11.13 produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos exclusive canos, tubos e arames.(11.14 e 11.16)
- 11.14 produção de canos e tubos de metais e de ligas de metais não ferrosos.
- 11.16 produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos - exclusive fios, cabos e condutores elétricos.
- 11.17 produção de relaminados de metais e de ligas de metais não ferrosos.
- 11.18 produção de soldas e ânodos.
- 11.19 metalúrgica de metais preciosos.
- 11.20 metalúrgica do pó - inclusive peças moldadas.
- 11.30 fabricação de estruturas metálicas.
- 11.40 fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos exclusive moveis.
- 11.50 estamparia - funilaria e latoaria.
- 11.60 serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro.
- 11.70 fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório uso pessoal e domestico exclusive ferramentas para máquinas.
- 11.80 têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços da galvanotécnica.
- 11.99 fabricação de outros artigos de metal não especificados ou não classificados
- 12.10 fabricação de máquinas motrizes não elétricas de equipamentos de transmissão para fins industriais - inclusive peças e acessórios.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 55

- 12.20 fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos Industriais, para instalações hidráulicas térmicas de ventilação e refrigeração equipadas ou não com motores elétricos inclusive peças e acessórios.
- 12.31 fabricação de máquinas-ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos.
- 12.32 fabricação de peças, acessórios, utensílios e ferramentas para máquinas industriais.
- 12.40 fabricação de maquinas, aparelhos e materiais para agricultura, avicultura, cunicultura, apicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal e para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas inclusive peças e acessórios.
- 12.51 fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalação industrial e comercial inclusive elevadores.
- 12.52 fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios.
- 12.53 fabricação de maquinas, aparelhos e utensílios elétricos ou não, para escritório - exclusive eletrônicos. (13.70)
- 12.54 fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico equipados ou não com motor elétrico, máquinas de costura, refrigeradoras, conservadoras e semelhantes máquinas de lavar e secar roupas.
- 12.60 fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não - inclusive a fabricação de peças e acessórios.
- 12.70 fabricação e montagem de tratores e de máquinas e aparelhos de terraplenagem, inclusive a fabricação de peças e acessórios.
- 12.80 reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de máquinas de terraplenagem.
- 12.99 fabricação de outras máquinas, aparelhos ou equipamentos não especificados ou não classificados.
- 13.10 fabricação de máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica.
- 13.20 fabricação de material elétrico exclusive para veículo. (13.40)
- 13.30 fabricação de lâmpadas.
- 13.40 fabricação de material elétrico para veículos.
- 13.51 fabricação de aparelhos elétricos para usos domésticos e pessoal, peças e acessórios exclusive os constantes do Item 12.54.
- 13.52 fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins Industriais e comerciais, inclusive peças e acessórios.
- 13.53 fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros técnicos, inclusive peças e acessórios.
- 13.70 fabricação de material eletrônico, exclusive o destinado a aparelhos e equipamentos de comunicações. (13.80)
- 13.80 fabricação de material de comunicações, inclusive peças e acessórios.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 56

- 13.90 reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações para fins industriais.
- 14.11 construção de embarcações e fabricações de caldeiras máquinas, turbinas e motores marítimos.
- 14.13 reparação de embarcações e de motores marítimos de qualquer tipo.
- 14.21 construção e montagem de veículos ferroviários.
- 14.24 reparação de veículos ferroviários.
- 14.32 fabricação de veículos automotores, rodoviários e de unidades motrizes.
- 14.33 fabricação de peças e acessórios para veículos automotores, exclusive as de instalação elétrica e de borracha. (13.40, 18.21 e 18.99)
- 14.34 recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores rodoviários.
- 14.40 fabricação de carrocerias para veículos automotores, exclusive chassis.
- 14.50 fabricação de bicicletas e triciclos, motorizados ou não e motocicletas, inclusive peças e acessórios.
- 14.71 construção e montagem de aeronaves, inclusive a fabricação de peças e acessórios.
- 14.72 reparação de aeronaves de turbinas e de motores de aviação.
- 14.80 fabricação de outros veículos, inclusive peças e acessórios.
- 14.90 fabricação de estofados e capas para veículos.
- 15.10 desdobramento de madeira.
- 15.20 fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria.
- 15.30 fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não com material plástico.
- 15.40 fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada.
- 15.50 fabricação de artigos diversos de madeira, exclusive mobiliário.
- 15.60 fabricação de artefatos de bambu, vime, junco de palha trançada, exclusive móveis e chapéus.
- 15.70 fabricação de artigos de cortiça.
- 16.10 fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
- 16.20 fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal revestido ou não com lâminas plásticas inclusive estofados.
- 16.30 fabricação de artigos de colchoaria.
- 16.99 fabricação de acabamento de móveis e artigos de mobiliário não especificado ou não classificados, exclusive de material plástico.
- 17.20 fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão.
- 17.30 fabricação de artefatos de papel, não associado à produção de papel.
- 17.40 fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão.
- 17.90 fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 57

- 18.21 fabricação de pneumáticos e câmaras-de-ar e de material para acondicionamento de pneumáticos.
- 18.23 acondicionamento de pneumáticos.
- 18.30 fabricação de laminados e fios de borracha.
- 18.40 fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex, exclusive artigos de colchoaria.
- 18.99 fabricação de outros artefatos de borracharia não especificados ou não classificados, inclusive calçados e artigos de vestuário.
- 19.30 fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.
- 19.99 fabricação de outros artefatos de couro e peles, exclusive calçados e artigos de vestuário.
- 20.00 produção de elementos químicos e de produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos - exclusive produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas oleígenas, de carvão-de-pedra e de produtos farmacêuticos e veterinários.
- 20.99 fabricação de outros produtos químicos não especificados ou não classificados.
- 21.10 fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
- 22.10 fabricação de produtos de perfumaria.
- 22.20 fabricação de sabões, detergentes e glicerina.
- 22.30 fabricação de velas.
- 23.10 fabricação de laminados plásticos.
- 23.20 fabricação de artigos de material plástico para usos industriais exclusive para embalagens e acondicionamento.
- 23.30 fabricação de artigos de material plástico para usos domésticos e pessoal exclusive calçados, artigos de vestuário e de viagem.
- 23.40 fabricação de móveis moldados de material plástico.
- 23.50 fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não.
- 23.60 fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins.
- 23.99 fabricação de outros artigos de material plástico, não especificado ou não classificados.
- 24.10 beneficiamento de fibras têxteis, vegetais e artificiais e sintéticas e de matérias têxteis de origem animal, fabricação de estopa, de material para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
- 24.20 fiação, tecelagem e recelagem.
- 24.30 malharia e fabricação de tecidos elásticos.
- 24.40 fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
- 24.50 fabricação de tecidos especiais, feltros, tecidos de crina, tecidos felpudos, impermeáveis e de acabamento especial.
- 24.99 fabricação de outros artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagem, não especificados ou não classificados.
- 25.20 fabricação de chapéus.
- 25.30 fabricação de calçados.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 58

- 25.40 fabricação de acessórios de vestuário, guarda-chuvas, lenços, gravatas, cintos, bolsas e etc.
- 25.99 confecção de outros artefatos de tecidos não especificados ou não classificados, exclusive os produzidos nas fiações e tecelagens. (24.99)
- 26.03 torrefação e moagem de café.
- 26.60 fabricação de balas, caramelos, pastilhas, doces, bombons e chocolates, etc inclusive gomas de mascar.
- 26.80 fabricação de massas alimentícias e biscoitos.
- 26.92 fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive coberturas.
- 26.94 fabricação de vinagre.
- 26.95 fabricação de fermentos e leveduras.
- 26.96 fabricação de gelo usando freon como refrigerante.
- 26.99 fabricação de outros produtos alimentares não especificados ou não classificados.
- 27.42 engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
- 29.10 impressão, edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais.
- 29.20 impressão de material escolar, material para usos industriais e comerciais para propaganda e outros fins, inclusive litografado.
- 29.99 execução de outros serviços gráficos, não especificados ou não classificados.
- 30.00 fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos, inclusive de medida não elétricas para usos técnicos e profissionais.
- 30.11 fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos físicos, inclusive cadeiras de rodas.
- 30.12 fabricação de materiais para usos em medicina, cirurgia e odontologia.
- 30.21 fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográfico.
- 30.22 fabricação de material fotográfico.
- 30.23 fabricação de instrumentos e material óticos.
- 30.31 lapidação de pedras preciosas e semipreciosas.
- 30.32 fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria.
- 30.33 fabricação de artigos de bijuteria.
- 30.41 fabricação de instrumentos musicais, inclusive elétrico.
- 30.42 reprodução de discos para fonógrafos.
- 30.43 reprodução de fitas magnéticas gravadas.
- 30.50 fabricação de escovas, broxas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes.
- 30.60 revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas.
- 30.70 fabricação de brinquedos.
- 30.80 fabricação de artigos de caça e pesca, esporte e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições.
- 30.99 fabricação de outros artigos não especificados ou não classificados.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 59

1. Não ficarão enquadrados na categoria IN os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

- I - redução de minérios de ferro.
- II - beneficiamento e preparação de minerais não metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais.
- III - qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais excetuado o caso de metais preciosos

2. Ficarão enquadrados na categoria IA os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de regeneração de borracha.

3. Ficarão enquadrados na categoria IA os estabelecimentos industriais que liberarem ou utilizarem gases e ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde pública, o risco a saúde será verificado em função da toxicidade da substância, da quantidade de gases e ou vapores que possam ser liberados e da micro-localização de estabelecimento industrial.

4. Ficarão enquadrados na categoria IB/IC estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais ferrosos ou não - ferrosos. Sejam estes processos necessários ou não ao desempenho da atividade (caracterizada pelo gênero e sub-gênero do código da SFT) no qual está classificado a estabelecimento.

5. Poderão ser enquadrados na categoria ID, independentemente do gênero e sub-gênero do código da SRF que caracteriza seu tipo de atividade. Os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, apenas de montagem.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 60

ÍNDICE

Capítulo I

Dos Objetivos(art.1º)

Capítulo II

Das Definições(art. 2º)

Capítulo III

Das Classificações(art. 3º ao 42)

Seção I –

Das Zonas de Uso(arts. 3º e 4º)

Seção II - Da Zona Urbana com Caráter Rural – ZUR.....(arts. 5º ao 8º)

Seção III - Da Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade – ZER 1
.....(arts. 9º ao 11)

Seção IV - Da Zona de Uso Exclusivamente Residencial de Média Densidade –
ZER 2 (arts. 12 ao 14)

Seção V - Da Zona de Uso Predominantemente Residencial de Média - Baixa
Densidade – ZER 3 (arts. 15 ao 17)

Seção VI - Da Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade – ZER 4
.....(arts.18 e 20)

Seção VII - Da Zona Mista Urbana – ZMU.....(arts. 21 ao 23)

Seção VIII - Da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI 1
.....(arts. 24 e 25)

Seção IX - Da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI 2
.....(arts. 26 e 27)

Seção X- Da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI-
3.....(arts.28 e 29)

Seção XI – Da Zona Mista Especial – ZME.....(arts. 30 ao 32)

Seção XII - Da Zona de Mineração – ZMI.....(arts. 33 e 34)

Seção XIII - Da Zona Ambiental – ZAM.....(art. 35)



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 100/08, fls. 61

Seção XIV - Da Zona de Mata Natural – ZMN.....(art. 36)

Seção XV - Da Zona Rural de Preservação – ZRP.....(art. 37)

Seção XVI - Da Zona Ambiental Especial de Tombamento – ZAE - 1.....(art. 38)

Seção XVII - Da Zona Ambiental Especial de Manancial – ZAE – 2.....(art. 39)

Seção XVIII - Das Zonas de Interesse Ambiental – ZIA(art. 40)

Seção XIX - Das Zonas Culturais – ZCU.....(art. 41)

Seção XX - Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.....(art. 42)

Capítulo IV

Das Disposições Gerais e Finais.....(art. 43 ao 49)

Anexo I – Tabela das Zonas e Sub-zonas de Uso

Anexo II – Categorias e Sub-Categorias de Uso