



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 181

DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

PUBLICADO NO D.O.M Edição nº: <u>150</u> Data: <u>19/12/19</u>

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

DANILO BARBOSA MACHADO, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente 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;

(Handwritten signature and initials)



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 02

- II - **LOGRADOURO PÚBLICO** - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;
- 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, desde que essa medida não seja inferior a 5,00 (cinco metros);
- 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.
 - e) todos os recuos serão contados a partir da alvenaria.
- 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 03

- a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;
 - 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 resultado da área ocupada dividido pela área total do lote ou gleba;
- 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 correspondente 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;
- 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:
- a) a área correspondente aos andares de serviço destinados a reservatórios d'água, casas de máquinas, instalações para funcionários e apartamento do zelador;

0
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 04

- 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 de uma edificação, com pé-direito superior à 2,30m (dois metros e trinta) de altura.
- XX - PERFIL NATURAL DO TERRENO (PNT)** - é o relevo demonstrado em planta por curvas de nível, acompanhado de um corte no sentido transversal e longitudinal da situação original do lote ou gleba.
- XXI - ANDAR** - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo;
- XXII - SUBSOLO** - qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XXIII - TAXA DE PERMEABILIDADE** - é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.
- XXIV - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR** - edificação destinada à habitação de uma única família.
- XXV - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR** - edificação destinada à habitação de duas ou três famílias.
- XXVI - RESIDÊNCIA PLURIFAMILIAR** - edificação destinada à habitação coletiva, superior a três famílias.

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 **Plano Diretor de Cajamar** e, classificado em zonas de conformidade com a predominância do uso proposto, a saber:

- I - **ZR** - Zona Rural
- II- **ZUI** - Zona Urbana Inteligente
- III - **ZER 1** - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 05

- IV - ZER 2 - Zona Exclusivamente Residencial de Média Densidade;
- V - ZER 3 - Zona Exclusivamente Residencial de Alta Densidade;
- VI- ZMU - Zona Mista Urbana;
- VII- ZME - Zona Mista Especial;
- VIII- ZUPI 1 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- IX- ZUPI 2 - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- X- ZMI - Zona de Mineração;
- XI- ZAE -1 - Zona Ambiental Especial de Tombamento;
- XII- ZAE -2 - Zona Ambiental Especial de Manancial;
- XIII- ZIA - Zona de Interesse Ambiental;
- XIV- ZC - Zona Cultural
- XV- 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;
- IV - a taxa de ocupação;
- 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 subsolos, 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 06

c) servido por rampa de veículos.

§ 2º No cálculo da taxa de ocupação do lote não serão computados os subsolos, 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 - subsolo: 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 destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências ou áreas sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

V - outros pavimentos, conforme determinação de projeto.

§ 4º Os pavimentos escalonados ou com diferença de níveis serão considerados do mesmo pavimento quando a diferença de cotas entre eles não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do pé direito mínimo exigido para o compartimento.

§ 5º As zonas de uso constam em Tabela (Anexo I), listagem de categorias e subcategorias de uso (Anexo II).

SEÇÃO II

DAS ZONAS RURAIS - ZR

Art. 5º Ficam consideradas Zonas Rurais as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 6º Os lotes situados nas ZR 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:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 07

I - categorias de usos permitidos:

- a) residência unifamiliar (R1) e multifamiliar (R2);
- b) comércio (C1), prestação de serviços (S1) e instituições (E1), de âmbito local;
- c) usos inerentes ao funcionamento de Parques e repartições sobre o Meio Ambiente;
- d) serão toleradas instituições diversificadas e especiais (E2 e E3) e indústrias compatíveis ao uso rural, que a Municipalidade considerar pertinente ao desenvolvimento local, mediante apresentação de Certidão de Uso de Solo e solicitação de Certidão de Diretrizes, tendo seus índices, coeficientes e demais exigências definidos individualmente, conforme características do uso e local pretendidos.

II - coeficiente de aproveitamento: residência unifamiliar, multifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local = 1,50 (um e meio);

III - taxa de ocupação: residência unifamiliar, multifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições de âmbito local = 30% (trinta por cento).

IV - recuos:

- a) residência unifamiliar, multifamiliar, comércio, prestação de serviços e instituições 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).

V- taxa de permeabilidade mínima: para todos os usos permitidos na zona = 30% (trinta por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 5,00m (cinco metros), obedecida, sempre, a taxa de ocupação máxima.

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações comerciais, de prestação de serviços, institucionais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 08

Art. 7º Somente serão admitidas nas ZR edificações com no máximo 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando pavimentos inferiores e subsolos, observado o § 3º do artigo 4º desta Lei Complementar.

SEÇÃO III

DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE – ZER 1

Art. 8º Ficam consideradas Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade (ZER 1) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 9º Os lotes situados nas ZER 1 terão área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20,00m (vinte metros), ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

I - categorias de usos permitidos: residência unifamiliar (R1)

II - coeficiente de aproveitamento: 2 (dois)

III - taxa de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

IV - recuos: residência unifamiliar (R1):

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

b) laterais = 2,00m (dois metros) em ambos os lados;

c) de fundo = 3,00m (três metros).

V- taxa de permeabilidade mínima: 20% (vinte por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 5,00 (cinco metros).

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

§ 3º Serão toleradas nas ZER 1 atividades comerciais relacionadas a domicílios fiscais e *home offices*, não sendo permitida a contratação de funcionários, nem atendimento ao público.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 09

Art. 10. Somente serão admitidas nas ZER 1 residências unifamiliares com no máximo 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando os pavimentos inferiores e subsolos, observado o § 3º do artigo 4º desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV

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

Art. 11. Ficam consideradas Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Média Densidade (ZER 2) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 12. Os lotes situados nas ZER 2 terão área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - **categorias de usos permitidos:** residência unifamiliar (R1)
- II - **coeficiente de aproveitamento:** 2 (dois)
- III - **taxa de ocupação:** 60% (sessenta por cento);
- IV - **recuos:** residência unifamiliar (R1):
 - a) de frente = 5,00m (cinco metros);
 - b) laterais = 2,00m (dois metros) em ambos os lados;
 - c) de fundo = 3,00m (três metros).
- V - **taxa de permeabilidade mínima:** 20% (vinte por cento)

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 5,00 (cinco metros);

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

§ 3º Serão toleradas nas ZER 2 atividades comerciais relacionadas a domicílios fiscais e *home offices*, não sendo permitida a contratação de funcionários, nem atendimento ao público.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 010

Art. 13. Somente serão admitidas nas ZER 2 residências unifamiliares com no máximo 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando os pavimentos inferiores e subsolos, observado o §3º do artigo 4º desta Lei Complementar.

SEÇÃO V

DAS ZONAS DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE – ZER 3

Art. 14. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade (ZER 3) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 15 Os lotes situados nas ZER 3 terão área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - **categorias de usos permitidos:** residência unifamiliar (R1);
- II - **coeficiente de aproveitamento:** 2 (dois).
- III - **taxa de ocupação:** 70% (setenta por cento);
- IV - **recuos:** residência unifamiliar (R1):
 - a) de frente = 5,00m (cinco metros);
 - b) laterais = 1,50m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;
 - c) de fundo = 3,00m (três metros).
- V- taxa de permeabilidade mínima: 10% (dez por cento)

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 3,00 (três metros);

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

§ 3º Serão toleradas nas ZER 3 atividades comerciais relacionadas a domicílios fiscais e *home offices*, não sendo permitida a contratação de funcionários, nem atendimento ao público.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 011

Art. 16. Somente serão admitidas nas ZER 3 residências unifamiliares com no máximo 3 (três) pavimentos contados a partir do nível médio da guia, excetuando os pavimentos inferiores e subsolos, observado o §3º do artigo 4º desta Lei Complementar.

SEÇÃO VI

DAS ZONAS URBANAS INTELIGENTES – ZUI

Art. 17. Ficam consideradas Zonas Urbanas Inteligentes (ZUI) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 18. Os lotes situados nas ZUI 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 (R1) e residência multifamiliar (R2): área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros);
- b) residência plurifamiliar (R3): área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);
- c) comércio (C1 e C2), prestação de serviços (S1 e S2) e instituições (E1 e E2), de âmbito local e diversificados: área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros);
- d) comércio atacadista (C3), prestação de serviços especiais (S3) e instituições especiais (E3): área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);
- e) indústria tipo D (ID): área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros);
- f) será tolerada a implantação de indústria de pequeno porte e sem incomodo, em lotes inferiores ao exigido, mediante solicitação de Certidão de Uso do Solo, as quais terão seus índices, coeficientes e restrições definidas através de Certidão de Diretrizes.

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar = 2 (dois);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 012

- b) uso residencial plurifamiliar vertical (R3.1) = 6 (seis);
 - c) uso residencial horizontal (R3.2) = 2 (dois);
 - d) uso comercial, serviços e instituições = 2 (dois);
 - e) uso industrial tipo D = 1 (um).
- III - **taxa de ocupação:** para todos os usos permitidos na zona = 70% (setenta por cento).
- IV - **recuos:**
- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar:
 - 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 3,00m (três metros);
 - 2- lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores.
 - a) uso residencial plurifamiliar vertical:
 - 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (três metros);
 - 2- laterais = calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) em ambos os lados;
 - 3- de fundo = 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).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 013

c) uso residencial plurifamiliar horizontal:

- 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (três metros);
- 2- lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
- 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
- 4- entre residências = 0 (zero) ou mínimo de 1,50m (um metro e meio).

d) uso comercial, serviços, instituições e indústrias tipo D:

- 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 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, 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 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 2.3- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
- 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 014

- 3.2- 5,00 (cinco metros), nas avenidas arteriais para construções com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, que encostarem de ambos os lados;
- 3.3- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
- 4- entre prédio: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

V- taxa de permeabilidade mínima:

- a) para residências unifamiliares e multifamiliares, comércios, serviços e instituições, de âmbito local e diversificados = 5% (cinco por cento).
- b) para residências plurifamiliares, comércios atacadistas, serviços e instituições especiais e indústrias tipo D = 10% (dez por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 1,50m (um metro e meio) para usos residenciais unifamiliares e multifamiliares e calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com mínimo de 3,00m (três metros) para os demais usos.

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações residenciais plurifamiliares vertical, edificações comerciais, de prestação de serviços, institucionais, industriais 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 Deverão ser priorizados nos empreendimentos em ZUI a utilização de materiais sustentáveis e energias renováveis, cabeamentos subterrâneos, atividades de baixo impacto ambiental e o emprego de tecnologias afim de propiciar um crescimento equilibrado e garantir a qualidade de vida dos habitantes.

§ 4º Todos os empreendimentos a serem implantados em ZUI deverão respeitar as características peculiares ao entorno, ficando o Poder Público autorizado a impor restrições além das estabelecidas neste artigo quando julgar necessário, a fim de zelar pelo crescimento ordenado e sustentável da região.

SEÇÃO VII

DAS ZONAS MISTA URBANA – ZMU

2
d
M



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 015

Art. 19. Ficam consideradas Zonas Mista Urbana (ZMU) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 20. Os lotes situados nas ZMU 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 (R1) e residência multifamiliar (R2): área mínima de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros).
- b) residência plurifamiliar (R3): área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).
- c) comércio (C1 e C2), prestação de serviços (S1 e S2) e instituições (E1 e E2), de âmbito local e diversificados: área mínima de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 7,00m (sete metros);
- d) comércio atacadista (C3), prestação de serviços especiais (S3) e instituições especiais (E3): área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).
- e) indústria tipo D (ID): área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);
- f) será tolerada a implantação de indústria de pequeno porte e sem incomodo, em lotes inferiores ao exigido, mediante solicitação de Certidão de Uso do Solo, as quais terão seus índices, coeficientes e restrições definidas através de Certidão de Diretrizes.

II - coeficiente de aproveitamento:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar = 2 (dois);
- b) uso residencial plurifamiliar vertical (R3.1) = 6 (seis);
- c) uso residencial horizontal (R3.2) = 2 (dois);
- d) uso comercial, serviços e instituições = 2 (dois);
- e) uso industrial tipo D = 1 (um).

2
2
A



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 016

III - **taxa de ocupação:** para todos os usos permitidos na zona = 70% (setenta por cento).

IV - **recuos:**

a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar:

1. de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 3,00m (três metros);
2. lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
- 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;

b) uso residencial plurifamiliar vertical:

- 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 5,00m (cinco metros);
- 2- laterais = calculado pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 3,00m (três metros) em ambos os lados;
- 3- de fundo = 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).

c) uso residencial plurifamiliar horizontal:

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 017

- 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
 - 4- entre residências = 0 (zero) ou mínimo de 1,50m (um metro e meio).
- d) uso comercial, serviços, instituições e indústrias tipo D:
- 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 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, 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 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 2.3- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- 5,00 (cinco metros), nas avenidas arteriais para construções com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, que encostarem de ambos os lados;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 018

- 3.3- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
- 4- entre prédio: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

V- taxa de permeabilidade mínima:

- a) para residências unifamiliares e multifamiliares, comércios, serviços e instituições, de âmbito local e diversificados = 5% (cinco por cento);
- b) para residências plurifamiliares, comércios atacadistas, serviços e instituições especiais e industrias tipo D = 10% (dez por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 1,50m (um metro e meio) para usos residenciais unifamiliares e multifamiliares e calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com mínimo de 3,00m (três metros) para os demais usos;

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações residenciais plurifamiliares vertical, edificações comerciais, de prestação de serviços, institucionais, industriais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

SEÇÃO VIII

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-1

Art. 21. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-1) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 22. Os lotes situados nas ZUPI-1 terão área e frente mínimas definidas conforme Lei Estadual, ficando também sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I - categorias de usos permitidos:
 - a) industria (IA, IB, IC, IN e ID)
 - b) serviços especiais (S3)



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 019

II - coeficiente de aproveitamento: para todos os usos permitidos na zona = 1,00 (um).

III - taxa de ocupação: para todos os usos permitidos na zona = 70% (setenta por cento);

IV - recuos:

a) indústrias tipo D e serviços especiais:

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

2- lateral:

2.1- 2,00m (dois metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em ambos os lados;

2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00 m (dois metros), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;

3- fundos:

3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;

3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;

4- entre prédios: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 3,00m (três 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).

V- taxa de permeabilidade mínima: para todos os usos permitidos na zona = 20% (vinte por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 020

importância deverá ser calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com no mínimo de 5,00m (cinco metros) para indústrias tipo D e serviços especiais e calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com mínimo de 15,00m (quinze metros) para os demais usos;

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações residenciais plurifamiliares vertical, edificações comerciais, de prestação de serviços, institucionais, industriais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

SEÇÃO IX

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI-2

Art. 23. Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI-2) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar..

Art. 24. Os lotes situados nas ZUPI-2 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: indústria (ID), comércio (C2 e C3) e serviços (S2 e S3) diversificados e especiais;
- II - coeficiente de aproveitamento:
 - a) indústria tipo D = 1 (um).
 - b) comércio e serviços = 2 (dois)
- III - taxa de ocupação: para todos os usos permitidos na zona = 70% (setenta por cento);
- IV - recuos:
 - a) de frente = 5,00m (cinco metros);
 - b) lateral:
 - b.1- 2,00m (dois metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em ambos os lados;

2
2
07



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 021

- b.2-** pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 2,00 m (dois metros), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
- c)** fundos:
- c.1-** 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
- c.2-** será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
- d)** - entre prédios: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 3,00m (três metros).
- V-** taxa de permeabilidade mínima: para todos os usos permitidos na zona = 20% (vinte por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com no mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações comerciais, de prestação de serviços, industriais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

SEÇÃO X

DAS ZONAS MISTA ESPECIAL - ZME

Art. 25. Ficam consideradas Zonas Mista Especial (ZME) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar.

Art. 26. Os lotes situados nas ZME 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 (R1) e multifamiliar (R2): área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 022

- b) comércio (C1 e C2), prestação de serviços (S1 e S2) e instituições (E1 e E2), de âmbito local e diversificados: área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);
 - c) instituições especiais (E3): área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros).
- II - coeficiente de aproveitamento: para todos os usos permitidos na zona = 2 (dois);
- III - taxa de ocupação: para todos os usos permitidos na zona = 50% (cinquenta por cento);
- IV - recuos:
- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar:
 - 1- de frente: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 3,00m (três metros);
 - 2- lateral:
 - 2.1- 1,50m (um metro e meio) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;
 - 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
 - b) uso comercial, serviços e instituições:
 - 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 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia, em pelo menos um dos lados;

2
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 023

- 2.2- pela fórmula $h/8$ (altura do prédio dividido por oito), com o mínimo de 1,50 m (um metro e meio), em ambos dos lados, para os demais pavimentos superiores;
 - 3- fundos:
 - 3.1- 3,00m (três metros) com até 3 (três) pavimentos acima do nível médio da guia;
 - 3.2- será calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez), com o mínimo de 3,00m (três metros) para os demais pavimentos superiores;
 - 4- entre prédio: será calculado pela fórmula $h/6$ (altura do prédio dividido por seis), com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
- V- taxa de permeabilidade mínima: para todos os usos permitidos na zona = 5% (cinco por cento).

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância deverá ser de no mínimo de 1,50m (um metro e meio) para usos residenciais unifamiliares e multifamiliares e calculado pela fórmula $h/10$ (altura do prédio dividido por dez) com mínimo de 3,00m (três metros) para os demais usos;

§ 2º É permitido ocupar os recuos lateral e fundo (quando não confrontar com logradouro público) em subsolos das edificações comerciais, de prestação de serviços, institucionais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana.

SEÇÃO XI

DAS ZONAS DE MINERAÇÃO – ZMI

Art. 27. Ficam consideradas Zonas de Mineração (ZMI) as áreas delimitadas na Planta do Macrozoneamento constante do Plano Diretor de Cajamar

Art. 28. Os lotes situados nas ZMI terão área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e frente mínima de 100,00m (cem metros), ficando sujeitos, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes restrições:

- I - categorias de usos permitidos: só serão admitidos em ZMI usos pertinentes a atividades de mineração, mediante apresentação de Certidão de Uso do Solo.
- II - coeficiente de aproveitamento: 1 (um).



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 024

- III - taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- IV - recuos:
 - a) de frente = 15,00m (quinze metros);
 - b) laterais = 5,00m (cinco metros) de ambos os lados;
 - c) de fundo = 10,00m (dez metros).
- V - taxa de permeabilidade: mínimo de 30% (trinta por cento).

SEÇÃO XII

DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA

Art. 29. A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) trata das áreas remanescentes de matas naturais, nas quais não se poderá implantar nenhum empreendimento e nem suprimir árvores, exceto nos casos permitidos na legislação pertinente ou que apresentarem autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através do respectivo licenciamento ambiental e mediante solicitação de Certidão de Diretrizes, tendo seus índices, coeficientes e demais exigências definidos individualmente, conforme características do uso e local pretendidos.

SEÇÃO XIII

DA ZONA AMBIENTAL ESPECIAL DE TOMBAMENTO – ZAE -1

Art. 30. A Zona Ambiental Especial de Tombamento (ZAE-1), objeto de Lei Estadual, deverá ser seguido os seus ditames a respeito das restrições estabelecidas e demais disposições pertinentes.

SEÇÃO XIV

DA ZONA AMBIENTAL ESPECIAL DE MANANCIAL – ZAE -2

Art. 31. A Zona Ambiental Especial de Manancial (ZAE-2) trata de zoneamento estadual que será objeto de Lei Estadual Específica, onde deverá ser seguido os seus ditames a respeito das restrições estabelecidas e demais disposições pertinentes.

SEÇÃO XV

2
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 025

DA ZONA CULTURAL – ZC

Art. 32. A Zona Cultural (ZC) se destina a preservação dos patrimônios históricos e culturais existentes na mesma, que serão objeto de plano específico.

SEÇÃO XVI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 33. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ficam definidas conforme legislação específica e deverá ser seguido os seus ditames a respeito das restrições estabelecidas e demais disposições pertinentes.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 34. Os empreendimentos categorizados como Usos Especiais (E4) que pretenderem se instalar em qualquer zoneamento deverão requerer Certidão de Diretrizes, tendo seus índices, coeficientes e demais exigências definidas individualmente, conforme características do uso e local pretendidos.

Art. 35. Para todos os zoneamentos, em situação de lotes consolidados, com matrículas registradas anteriores a data de publicação desta Lei Complementar, cuja área seja inferior a área mínima estabelecida para a zona e a aplicação dos índices urbanísticos torne inviável a construção, o proprietário poderá requerer Certidão de Diretrizes, tendo seus índices, coeficientes e demais exigências definidas individualmente conforme características do uso e local pretendidos.

Art. 36. Todas as edificações, independente do uso pretendido e do zoneamento que se encontrarem, deverão obedecer às exigências estabelecidas no Código de Obras Municipal e demais legislações vigentes.

Art. 37. Para os lotes de esquina ou que possuïrem frente para mais de uma via pública, será considerado como pavimento térreo o pavimento implantado na testada de menor cota.

Art. 38. Em lotes cuja área contemplar mais de um zoneamento, deverá ser aplicada em todo o lote o zoneamento de maior proporção, excetuando-se as áreas em ZIA, cuja intervenção sempre deverá obedecer às restrições impostas a zona.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 026

Art. 39. 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.

§1º As edificações 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.

§2º As atividades exercidas nas edificações de que trata esse artigo podem ser alteradas, desde que dentro da mesma classificação de uso.

Art. 40. Nas ZUPI's e na ZMU poderão ser implantados planos habitacionais municipais em áreas divisórias com as malhas urbanas ocupadas por famílias, se houver viabilidade para o Poder Público Municipal, no seu atendimento da questão habitacional.

Art. 41. 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. 42. O Mapeamento do Zoneamento Municipal em Zonas está disposto no Plano Diretor de Cajamar.

Art. 43. As despesas decorrentes execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 44. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 45. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 100, de 15 de dezembro de 2008.

Prefeitura do Município de Cajamar, 18 de dezembro de 2019.

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

LEANDRO MORETE ARANTES
Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

Registrada na Diretoria Técnica Legislativa, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, e publicada no Diário Oficial do Município.

LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA
Diretoria Técnica Legislativa – Gabinete do Prefeito



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 027

ANEXO I

TABELA DO MACROZONEAMENTO DO MUNICIPIO DE CAJAMAR						
Zona de Uso	Categoria e Subcategoria de Uso	LOTE		Taxa de Ocupação (%)	Coef. de Aprov.	Taxa de Permeab.
		Área Mín. (m ²)	Frente Mín. (m)			
ZER 1	R1	1.000,00	20,00	50%	2	20%
ZER 2	R1	600,00	10,00	60%	2	20%
ZER 3	R1	400,00	10,00	70%	2	10%
ZR	R1 - R2 - C1 - S1 - E1	1.000,00	20,00	30%	1,5	30%
ZMU	R1 - R2	140,00	7,00	70%	2	5%
	R3.1	1.000,00	10,00	70%	6	10%
	R3.2	1.000,00	10,00	70%	2	10%
	C1-C2-S1-S2-E1-E2	140,00	7,00	70%	2	5%
	C3 - S3 - E3	500,00	10,00	70%	2	10%
	ID	500,00	10,00	70%	1	10%
ZUI	R1 - R2	160,00	8,00	70%	2	5%
	R3.1	1.000,00	10,00	70%	6	10%
	R3.2	1.000,00	10,00	70%	2	10%
	C1-C2-S1-S2-E1-E2	160,00	8,00	70%	2	5%
	C3 - S3 - E3	600,00	12,00	70%	2	10%
	ID	600,00	12,00	70%	1	10%
ZME	R1-R2-C1-C2-S1-S2	125,00	5,00	50%	2	5%
	E3	250,00	10,00	50%	2	5%
ZUPI 1	IA - IB - IC - IN	10.000,00	50,00	70%	1	20%
	ID - S3	1.000,00	20,00	70%	1	20%
ZUPI 2	C2 - C3 - S2 - S3	1.000,00	20,00	70%	2	20%
	ID	1.000,00	20,00	70%	1	20%
ZMI	Indústrias e atividades de Mineração	20.000,00	100,00	70%	1	30%
ZIA	Conforme Art. 29 desta Lei Complementar					
ZAE 1	Conforme Art. 30 desta Lei Complementar					
ZAE 2	Conforme Art. 31 desta Lei Complementar					
ZC	Conforme Art. 32 desta Lei Complementar					
ZEIS	Conforme Art. 33 desta Lei Complementar					



Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 028

ANEXO II

CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

R1. Residência Unifamiliar:

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

R2. Residência Multifamiliar:

Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a 02 (duas) ou 03 (três) habitações por lote;

R3. Residência Plurifamiliar:

Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais que 03 (três) habitações por lote, de acordo com as seguintes disposições:

R3-1. Residência Plurifamiliar Vertical

Unidades residenciais agrupadas verticalmente;

R3-2. Residência Plurifamiliar Horizontal

Unidades residenciais agrupadas horizontalmente

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 250,00 m².

C2 . Comércio Varejista Diversificado:

Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não, com o uso residencial.

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 181/2019 - fls. 029

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, 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, terminais para carga e descarga de mercadorias e galpões logísticos.

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 250,00 m² e capacidade de lotação máxima de 100 (cem) pessoas.

E2 - Instituições Diversificadas:

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

2
2



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 030

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:

Usos diversos que não se enquadram em nenhuma outra classificação;

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.

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.

IC / IB- Indústrias Diversificadas:

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.

Ficarão enquadrados na categoria IC/IB 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 subgênero do código da SFT) no qual está classificado o estabelecimento.

Serão classificadas com IC as edificações com área construída inferior a 10.000,00m² e IB as edificações com área construída igual ou superior a 10.000,00m².

Handwritten signature and initials.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 031

IA / IN - Indústrias Especiais:

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

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.

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.

USO- COMERCIAL

SUBCATEGORIAS

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;
- Merceria;
- Casa de Carnes;
- Açougue;
- Avícola;
- Peixaria;
- Quitanda;
- Frutaria;
- Padaria;
- Panificadora.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 032

C1-2 Comércio Eventual:

- Adegas;
- Bars;
- Lanchonetes;
- Pastelarias;
- Aperitivo e Petiscos;
- Sucos e Refrigerantes;
- Bazar (Armarinhos E Aviamentos);
- Casa Lotérica;
- Charutaria;
- Tabacaria;
- Confeitaria;
- Doceria;
- Bomboniere;
- Sorveteria;
- Rotisseria;
- Farmácia, Drogeria;
- Perfumaria e Cosméticos;
- Floricultura;
- Plantas Naturais e Artificiais;
- Jornais e Revistas;
- Livraria;
- Papelaria;
- Plantas e Raízes Medicinais;
- Comércio de Pizza para Viagem.

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 033

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;
- 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 034

- 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:

- Aerodelismo;
- Acabamento para Construção (Materiais);
- Adubos e -outros Materiais Agrícolas;
- Ar Condicionado (Equipamentos);
- Aquecedores (Equipamentos);
- Artefatos de Metal;
- Artigos Funerários;
- Automóveis;
- Peças e Acessórios;
- Caça e Pesca;
- Armas e Munições;
- Cutelaria;
- Selas e Arreios;
- Cofres;
- Equipamento para Campismo;
- Ferragens;
- Ferramenta;
- Fibras Vegetais;
- Juta;

Handwritten signature and initials.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 035

- 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 Fornitura;
- 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;
- Pequenos Aviões;
- Trailers e outros Veículos Motorizados.

C2-6 Comércio e depósitos de materiais em geral - até 1.000 m² 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 036

- Artefatos em Madeira Aparelhada;
- Cimento e Cal;
- Cerâmica (Artigos de);
- Bebidas: Deposito 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;
- Cabeleireiros (Artigos, Perucas);
- Cutelaria;
- Drogas;
- Jóias;
- Relógios;
- Fornitura;
- Desenho Material para Escritório;
- Perfumaria e Artigos de Toucador;
- Preparados de Uso Dentário;
- Tabaco;
- Utensílios Domésticos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 037

C3 - Comércio Atacadista:

C3-1 Comércio de produtos alimentícios:

- Alimentos para Animais;
- Animais Abatidos, Aves, Carnes e 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 Maquinas 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;
- 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 038

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, Equino, Suíno);
- Goma Vegetal;
- Lenha;
- Madeira Bruta;
- Produtos e Resíduos de Origem Animal;
- Sementes, Grãos e Frutos;
- Tabaco.

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 039

- Chapéus, Luvas.
- Drogas.
- Discos e Fitás.
- Esportivos e Recreativos.
- Fios Têxteis.
- Flores Artificiais.
- Fotografia, Cinematografia (Material).
- Garrafas.
- Instrumentos Musicais.
- Jóias, Relógios, Fornitura.
- 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

SUBCATEGORIAS

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

E1 - Instituições de Âmbito Local:

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 040

E1-3 Comunicação:

- Agência de Correios e Telégrafos;
- Agência 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. Filmoteca;
- 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.

E2-3 Saúde:

- Casa de Saúde;
- Centro de Saúde;
- Maternidade;
- Sanatório.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 041

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 Polícia;
- 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.

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 042

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 Rádio 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 Polícia;
- Central Telefônica;
- Comando de Batalhão de Policiamento de Transito;
- Conjunto de Exposições de Caráter Permanente (Ac Maior 100.000 M2);
- Corpo de Bombeiros;
- Estação de Controle e Deposito de Gás;
- Estações de Controle de Deposito 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 043

- 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 e Animais Selvagens, Ornamentais e de Lazer;
- Parques Públicos;
- Penitenciária;
- Portos;
- Postos Revendedores Varejistas de Combustíveis Automotivos;
- 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

SUBCATEGORIAS

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

S1 - Serviços de Âmbito Local (AC Menor e Igual a 250m²): (rever limitação da área)

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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 044

S1-2 Serviços de Educação:

- Auto-Escola;
- Escola de Arte;
- Escola de Dança E Música;
- Escola de Datilografia;
- Escola de loga;
- Escola Domestica.

S1-3 Serviços sócio-culturais:

- Associações Benéficas;
- 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.

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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 045

- 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);
- Analise 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 Crédito;
- 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 d Entrega de Encomendas;
- Mercados de Capitais;
- Montepios e Pecúlios;
- Organização de Congressos e Feiras;
- Processamento de Dados;
- 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);

Handwritten signature and initials.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 046

- Tradutores;
- Vigilância – Segurança;
- Ações de Valores Mobiliários;
- Agência Bancaria;
- Agência de Capitalização;
- Agência 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;
- Clinicas Dentarias e Medicas;
- Clinicas de Repouso;
- Clinicas Veterinárias e Hospital Veterinário;
- Eletroterapia e Radioterapia;
- Fisioterapia e Hidroterapia;
- Institutos Psicotécnicos - Orientação Vocacional;
- Laboratório de Análise Clínica;
- Posto de Medicina Preventiva;
- Pronto-Socorro;
- Raio X.

S2-3 Serviços de Educação:

- Academia de Ginástica e Esporte;
- Cursos de Línguas;
- Cursos por Correspondência.

S2-4 Serviços Sócio-Culturais:

- Associações e Fundações Científicas;
- Organização Associativa De Profissionais;
- Sindicatos ou Organização Similares do Trabalho.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 047

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;
- Lapidagem;
- Microfilmagem.

S2-8 Serviços de Oficinas:

Oficinas de Conservação, Manutenção, Limpeza, Recondicionamento e de Prestação e Serviços de:

- Aquecedores, Ar Condicionado;
- Artefatos de Metal - Armeiros –Ferreiros;
- Balanças;
- Barcas. Lanchas;
- Brinquedos;
- Cantana - Marmoraria;
- Carpintaria;
- Compressores;
- Desratização, Dedetização, Higienização;
- Elétricos – Aparelhos;
- Elevadores;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 048

- Embalagem, Rotulagem E Encaixotamento;
- Entelhadores;
- Esportivos. Recreativos;
- Extintores;
- Funilaria;
- Galvanoplastia;
- Gráfica, Clicheria, Linotipia, Fitolito, 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 181/2019 - fls. 049

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-Móveis 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, Gruas, 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.
- Atividades Logísticas em geral;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 050

USO INDUSTRIAL.

CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS

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 pelletização 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 051

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;
- 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 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 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 052

- 26.07 fabricação de farinhas diversas;
- 26.09 beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados;
- 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.

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;

Handwritten signatures and initials.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 053

- 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;
- 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;

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 054

- 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;
- 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 055

- 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;
- 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 056

- 24.20 fiação, tecelagem e reciclagem;
- 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;
- 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;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 057

- 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 181/2019 - fls. 058

SUMÁRIO

CAPÍTULO I

Dos Objetivos art. 1º

CAPÍTULO II

Das Definições art. 2º

CAPÍTULO III

Das Classificações..... art. 3º ao 33

Seção I

Das Zonas de Uso art. 3º e 4º

Seção II

Das Zonas Rurais – ZR..... art. 5º ao 7º

Seção III

Das Zonas Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade – ZER 1..... art. 8º ao 10

Seção IV

Das Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Média Densidade – ZER 2..... art. 11 ao 13

Seção V

Das Zonas de Uso Exclusivamente Residencial de Alta Densidade - ZER 3 art. 14 ao 16

Seção VI

Das Zonas Urbanas Inteligentes - ZUI art. 17 e 18

Seção VII

Das Zonas Mista Urbana – ZMU art. 19 e 20

Seção VIII

Das Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI 1 art. 21 e 22

Seção IX

Das Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI 2..... art. 23 e 24

Seção X

Das Zonas Mista Especial - ZME art. 25 e 26

Seção XI

Das Zonas de Mineração - ZMI art. 27 ao 28



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 181/2019 - fls. 059

Seção XII

Da Zona de Interesse Ambiental - ZIA art. 29

Seção XIII

Da Zona Ambiental Especial de Tombamento – ZAE - 1 art. 30

Seção XIV

Da Zona Ambiental Especial de Manancial – ZAE – 2 art. 31

Seção XV

Da Zona Cultural – ZC art. 32

Seção XVI

Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS art. 33

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais e Finais..... art. 34 ao 45

ANEXO I

Tabela do Macrozoneamento

ANEXO II

Categorias e subcategorias de uso