PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 042 DE 08 DE JANEIRO DE 2019.
AUTORIA: PODER EXECUTIVO

"DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ARUJÁ."

JOSÉ LUIZ MONTEIRO, PREFEITO MUNICIPAL DE ARUJÁ, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, considerando a rejeição do veto parcial do Executivo Municipal ao Autógrafo nº 217/2018 do Projeto de lei Complementar nº 006/2018, FAZ SABER QUE a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo nos Termos do Art. 39 parágrafo 5º da Lei Orgânica Municipal de Arujá, os quadros 1 e 3 que passam a fazer parte integrante da Lei Complementar nº 042 de 08 de janeiro de 2019.

Prefeitura Municipal de Arujá, 01 de março de 2019.

José Luiz Monteiro
Prefeito Municipal

Eduardo Rodrigues Pinhel
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Juvenal Fernando Penteado
Secretário Municipal de Planejamento

Registrado e Publicado neste Departamento
na data acima.

- Antônio Donizete da Silva –
Departamento de Administração

Publicado no Jornal:
M. A.
Edição 5268 Pág. 06 e 07
Data 07/03/19

QUADRO 1 - Características de Zonas de Uso - Lei de Zoneamento

Folha 1 / 5

ZONA	CATEGORIA	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA DE TERRENO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	RECÚO MÍNIMO DE FRENTE	RECUO MÍNIMO LATERAL (< 1º)	RECUO MÍNIMO LATERAL (> 1º)	RECUO MÍNIMO DE FUNDO	T.O.	C.A.	VERIFICAR OBSERVAÇÃO
Z-1	R-1		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	A
	R2-01		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	H
	R2-02		20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	E e k
	R3-01		50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B,E e K
		R3-02	50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B e K
	R3-03		30,00m	1.500,00m2	6,00m	1,50 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B
	C1 / S1 / E1		5,00m	125,00m2	6,00m	Vide Observações		3,00m	0,7	1,5	L
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	6,00m	Vide Observações		3,00m	0,7	1,5	L
	C3 / S3 / E3		20,00m	500,00m2	6,00m	Vide Observações		3,00m	0,7	1,5	L
	ID < 250 m2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
		ID > 250 m2	15,00m	1.000,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	D e J
Z-1-E	R-1		5,00m	125,00 m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F
	R2-01		5,00m	125,00 m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F e H
	R2-02		20,00m	250,00m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F
	C1 / S1 / E1		5,00m	125,00 m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F
		ID > 250 m2	10,00m	250,00m2	Ver Observações	Ver Observações		3,00m	0,7	1,5	F e J

QUADRO 1 - Características de Zonas de Uso - Lei de Zoneamento

Folha 2 / 5

ZONA	CATEGORIA	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA DE TERRENO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	RECÚO MÍNIMO DE FRENTE	RECUO MÍNIMO LATERAL (< 1º)	RECUO MÍNIMO LATERAL (> 1º)	RECUO MÍNIMO DE FUNDO	T.O.	C.A.	VERIFICAR OBSERVAÇÃO
ZEC	R-1		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,6	1,2	A
	R2-01		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,6	1,2	H
		R2-02	20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,6	1,2	B e G
		R3-01	50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,6	1,2	B e G
		R3-03	30,00m	1.500,00m2	6,00m	1,50 metros (cada lado)		3,00m	0,6	1,2	B
	C1 / S1 / E1		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,6	1,2	
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,6	1,2	
		C3 / S3 / E3	20,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,6	1,2	C
	ID < 250 m2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,6	1,2	
Z-2	R-1		10,00m	250,00 m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	A
	R2-01		5,00m	125,00 m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	H
	R2-02		20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	B e G
		R3-03	30,00m	1.500,00 m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B e G
	C1 / S1 / E1		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	
	ID < 250 m2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	

QUADRO 1 - Características de Zonas de Uso - Lei de Zoneamento

Folha 3 / 5

ZONA	CATEGORIA	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA DE TERRENO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	RECÚO MÍNIMO DE FRENTE	RECUO MÍNIMO LATERAL (< 1º)	RECUO MÍNIMO LATERAL (> 1º)	RECUO MÍNIMO DE FUNDO	T.O.	C.A.	VERIFICAR OBSERVAÇÃO
Z-3	R-1		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	A
	R2-01		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	H
	R2-02		20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B, G e K
	R3-01		50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B, G e K
	R3-02		50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B e K
	R3-03		30,00m	1.500,00m2	6,00m	1,50 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	B e K
	C1 / S1 / E1		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	
	C3 / S3 / E3		20,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	C
	ID < 250m2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
	ID > 250m2		15,00m	1.000,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	D
Z-4	R-1		15,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	A
	C1 / S1 / E1		15,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	
	C2 / S2 / E2		15,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	
ZEIS	R-1		5,00m	125,00 m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	
	R2-01		5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,5	1,0	
	R2-02		20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	
	R3-03		30,00m	1.500,00m2	6,00m	1,50 metros (cada lado)		3,00m	0,5	1,0	

QUADRO 1 - Características de Zonas de Uso - Lei de Zoneamento

Folha 4 / 5

ZONA	CATEGORIA	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA DE TERRENO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	RECÚO MÍNIMO DE FRENTE	RECUO MÍNIMO LATERAL (< 1º)	RECUO MÍNIMO LATERAL (> 1º)	RECUO MÍNIMO DE FUNDO	T.O.	C.A.	VERIFICAR OBSERVAÇÃO
ZURA	R-1		15,00m	Ver Observações	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	Ver Observações		I
	C1 / S1 / E1		15,00m		6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m			
	ID		15,00m		6,00m	3,00 m (cada lado)		3,00m			
ZUPI-1		R-1	10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	J
		R2-01	5,00m	125,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	
		R2-02	20,00m	500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	K
		R3-01	50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	K
		R3-02	50,00m	2.500,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	K
		R3-03	30,00m	1.500,00m2	6,00m	1,50 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
	C2 / S2 / E2		10,00m	250,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	
	C3 / S3 / E3		20,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (único lado)		3,00m	0,7	1,5	
	IB		15,00m	1.000,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
	IC		15,00m	1.000,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
	ID < 250m2		15,00m	500,00m2	6,00m	1,50m (cada lado)		3,00m	0,7	1,5	
	ID > 250m2		15,00m	1.000,00m2	6,00m	3,00 metros (cada lado)		3,00m	0,7	1,0	
Z-R	Deverá obedecer Capítulo V da presente Lei, bem como índices específicos do INCRA e demais Órgãos competentes.										
ZEPUC	Construção nova obedecerá critérios da Z-1-E; Reformas e Restaurações passarão por orientação do EPDA.										

QUADRO 1 - Características de Zonas de Uso - Lei de Zoneamento	Folha 5 / 5
ITEM	OBSERVAÇÕES
A	Os imóveis com testada e área quadrada de terreno, que forem menor que o exigido neste quadro, poderão ser implantadas, desde que a data do registro em
	matrícula seja antes da data da presente revisão.
B	Empreendimentos dessa categoria, nessa Zona, deverão obter parecer favorável do EPDA.
C	Atividades de "Comércio Atacadista" e "Serviços de Transporte" poderão ser implantados em testada e m2 de terreno inferior ao estabelecido no Quadro 1, desde que
	não produza impacto de vizinhança, com parecer favorável do EPDA.
D	Empreendimentos das categorias ID (Acima de 250,00 m2 de área construída), em Zona Z1, deverão obter parecer favorável do EPDA, apresentando de imediato o
	Impacto Viário Local.
E	Empreendimentos dessas categorias deverão obedecer recuos mínimos de 3,00 metros e H/5 a partir de 12 metros.
F	Empreendimentos em Z-1-E estarão isentos de Recuos de frente e laterais, observando o H/5 a partir de 12 metros, porém deverá respeitar as leis de acessibilidade
	e regras de quantidade de veículos de estacionamento conforme necessidade.
G	Empreendimentos dessas categorias deverão obedecer recuos mínimos de 3,00 metros e H/4 a partir de 12 metros.
H	Serão consideradas Categorias R2-01 construções duplas ou similares, não necessariamente simétricas ou encostadas.
I	Qualquer atividade dentro de ZURA, deverá obter anuência prévia da CETESB (Agência Ambiental).
J	Categorias dentro do Controle Especial, deverão passar obrigatoriamente por parecer do EPDA.
K	Para essa categoria, será permitida testada inferior ao presente quadro, desde que resolva tecnicamente os acessos de pedestres, estacionamento de veículos e
	entrada de serviços (carga e descarga), para dentro do imóvel.
L	Empreendimentos em Z-1 estarão isentos de recuos laterais observando o H/5 a partir de 9 metros

QUADRO 3 - Vagas de Estacionamento / Carga e Descarga — Folha 1 / 2

Categorias	SITUAÇÃO 1 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 2 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 3 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 4 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	VAGA DE VISITANTES	VAGAS PEQUENAS	VAGAS MÉDIAS	VAGAS GRANDES	VAGAS "PNE"	MOTO e BICICLETAS
R-1	Residências até de 50,00m2, Mínimo de 2 vagas p/ habitação	Residências de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	- - - -	- - - -	1 VAGA	- - - -	- - - -	- - - -
R2-01	Mínimo de 2 vagas por habitação	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	1 VAGA	- - - -	- - - -	- - - -
R2-02	Residências / Apart. até 50 m2- Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15% das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
R3-01 / R3-02	Residências / Apart. até 50 m2 Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15% das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
R3-03	Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15 % das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
C1 / S1 / E1	Até 100m2, mínimo de 1 vaga	Acima de 100 m2 1 vaga p/cada 100 m2			- - - -	- - - -	VAGA	- - - -	5%	5 % (C)
C2 / S2 / E2	1 vaga p/ cada 50m2	- - - -			- - - -	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
C3 / S3 / E3	Até 100m2, mínimo de 1 vaga	Acima de 100m2 1 vaga p/cada 100m2			- - - -	- - - -	VAGA	- - - -	5%	5 % (C)
IB / IC / ID	Até 1.000m2, 1 vaga p/ cada 50m2 da área administrativa	Acima de 1.000 m2, 1 vaga p/ cada 75m2 da área administrativa			- - - -	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)

QUADRO 3 - Vagas de Estacionamento / Carga e Descarga — Folha 1 / 2

Categorias	SITUAÇÃO 1 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 2 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 3 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	SITUAÇÃO 4 - NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS	VAGA DE VISITANTES	VAGAS PEQUENAS	VAGAS MÉDIAS	VAGAS GRANDES	VAGAS "PNE"	MOTO e BICICLETAS
R-1	Residências até de 50,00m2, Mínimo de 2 vagas p/ habitação	Residências de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	- - - -	- - - -	1 VAGA	- - - -	- - - -	- - - -
R2-01	Mínimo de 2 vagas por habitação	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	1 VAGA	- - - -	- - - -	- - - -
R2-02	Residências / Apart. até 50 m2- Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15% das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
R3-01 / R3-02	Residências / Apart. até 50 m2 Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15% das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
R3-03	Mínimo de 2 vagas por habitação	Residências/Apart. de 50 a 100 m2 - Mínimo de 3 vagas por habitação	Residências/Apart. de 100 a 200 m2 - Mínimo de 4 vagas por habitação	Residências/Apart. de 200 a 400 m2 - Mínimo de 5 vagas por habitação	15 % das unidades	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
C1 / S1 / E1	Até 100m2, mínimo de 1 vaga	Acima de 100 m2 1 vaga p/cada 100 m2			- - - -	- - - -	VAGA	- - - -	5%	5 % (C)
C2 / S2 / E2	1 vaga p/ cada 50m2	- - - -			- - - -	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
C3 / S3 / E3	Até 100m2, mínimo de 1 vaga	Acima de 100m2 1 vaga p/cada 100m2			- - - -	- - - -	VAGA	- - - -	5%	5 % (C)
IB / IC / ID	Até 1.000m2, 1 vaga p/ cada 50m2 da área administrativa	Acima de 1.000 m2, 1 vaga p/ cada 75m2 da área administrativa.			- - - -	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)
ZEIS / HIS	Mínimo de 1 vaga p/ habitação	- - - -			- - - -	15 % (C)	70%(C)	5 %(C)	5%	5 % (C)

Observações	Acima de 1.000,00 m2 1 vaga para cada 150 m2
A - Quando tratar-se de adaptação de projeto (projeto existente), qualquer categoria, poderá ser aceito contrato de locação das vagas necessárias ao estacionamento, desde	
que as mesmas se localizem no máximo a um raio de 1000m do local.	
B - Será aceito vagas travadas, desde que tenha "manobrista", ou partir do momento que supra as vagas necessárias.	
C - Para todas as categorias, deverá ser obedecida a proporção de vagas P, M e G, sendo a PNE prioridade, inclusive sua posição.	
D - A prioridade de vaga e localização é a "Vaga PNE", mesmo que tenha apenas 1 (Excessão das categorias R1 e R2-01).	
E - Categorias C3, S3, IB, IC e ID deverão projetar espaço de "carga e descarga", conforme Quadro 3 - folhas 2-2 (mínimo).	